



## RESOLUCIÓN N.º 0120-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 04 de marzo de 2019

### VISTO:

El Expediente n.º 100-2018/SBN-SDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** solicitado por la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, respecto de un área de 32 562,94 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, en adelante “el predio”; y,

### CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos n.º 43 y n.º 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Oficio n.º 0014-2018-MEM-DGM presentado el 9 de enero del 2018, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”), remitió a esta Superintendencia la solicitud sobre otorgamiento de derecho de servidumbre, presentada por la empresa Jinzhao Mining Perú S.A., en adelante (“la administrada”), respecto de “el predio”, a fin de desarrollar el Proyecto de Inversión denominado: “Pampa de Pongo” (Zona 20), en el marco de lo dispuesto por la Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible<sup>4</sup> (en adelante “Ley de Servidumbre”), proyecto que ha sido declarado de interés nacional mediante la Resolución Ministerial n.º 298-2014-MEM/DM del 25 de junio del 2014. Para tal efecto, “el Sector” adjuntó, el Informe n.º 087-2017-MEM-DGM-DTM/SV del 29 de diciembre de 2017 el cual señaló que

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.


<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.


<sup>4</sup> Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 21 de mayo de 2015.








dicho proyecto califica como un proyecto de inversión, cuyo tiempo de ejecución es de treinta y ocho (38) años y el área requerida es de 81.55568 hectáreas. Asimismo, presentó los siguientes documentos: **a)** Vigencia de poder y documento de identidad de representante legal; **b)** Plano y Memoria Descriptiva; **c)** Declaración Jurada indicando que el terreno que se solicita no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas; **d)** Descripción detallada del Proyecto; **e)** Copia de la Resolución Ministerial N.º 298-2014-MEM/DM; **f)** Copia del Informe N.º 17-2014-MEM-DGM/JTD; **g)** Copia de la Resolución N.º 044-2015-MEM-DGAAM; **h)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa-SUNARP (fojas 02 al 45);



**4.** Que, con la “Ley de Servidumbre”, se aprobaron diversas disposiciones con el objeto de promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, asimismo, en su Título IV, Capítulo I, se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión;

**5.** Que, asimismo, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327<sup>5</sup> (en adelante “Reglamento de Servidumbre”), establece las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

**6.** Que, el numeral 19.1) del artículo 19 de la “Ley de Servidumbre” establece que, “la SBN, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, sujeto a silencio administrativo positivo, de recibido el informe con la opinión técnica favorable de la autoridad sectorial competente y teniendo en cuenta lo señalado en dicho informe, efectúa el correspondiente diagnóstico técnico-legal respecto de la titularidad del terreno eriazo solicitado y realiza la entrega provisional de este, mientras continúa el procedimiento de otorgamiento de servidumbre definitiva”; asimismo, el numeral 19.2) de la citada Ley precisa que, “[l]a entrega provisional a cargo de la SBN procede respecto del terreno eriazo de propiedad estatal, inscrito o no, que se encuentre bajo la administración de la SBN o no”;



**7.** Que, con la finalidad de dar cumplimiento al marco legal citado en el párrafo precedente, se procedió a evaluar la documentación presentada por “el Sector” y por “la administrada” y de conformidad con el Plano Diagnóstico n.º 0384-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de febrero de 2018 (foja 92) e Informe de Brigada n.º 00152-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero de 2018 (fojas 128 al 131), se realizó la entrega provisional de “el predio” mediante la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00026-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2018 (fojas 133 al 136). No obstante, cabe señalar que la entrega provisional no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre, por lo que no es susceptible de inscripción en la partida registral;

**8.** Que, conforme indica el artículo 20° de la “Ley de Servidumbre”, y el numeral 11.2 del artículo 11° del “Reglamento de Servidumbre”, señala que: “La elección y contratación del organismo o empresa con acreditada experiencia que se encarga de efectuar el servicio de tasación, se realiza conforme a los lineamientos internos y/o de referencia que establezca la SBN”, por lo que, con los Oficios n.º 4518-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2018 (foja 195) y n.º 6739-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2018 respectivamente (foja 202), esta Subdirección solicitó a la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio

<sup>5</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º. 002-2016-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de enero de 2016.





## **RESOLUCIÓN N.º 0120-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se sirva efectuar la Valuación Comercial de "el predio";

**9.** Que, mediante Oficio n° 1963-2018/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC del 27 de septiembre de 2018, (fojas 203 al 222), la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió a esta Superintendencia un Informe Técnico de Tasación de "el predio", en donde señaló que el valor total de la tasación por treinta y ocho (38) años, asciende a la suma de S/. 26 569,67 (Veintiséis Mil Quinientos Sesenta y Nueve y 67/100 Soles);



**10.** Que, con Oficio n° 10432-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 13 de noviembre del 2018 (fojas 226), esta Subdirección solicita a "la administrada" su conformidad y aceptación de la valuación comercial efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que determina el monto que corresponde al derecho de servidumbre, otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles contados desde el día siguiente de su notificado. En ese sentido, mediante escrito (S.I., n.º 42659-2018), presentado el 22 de noviembre del 2018 (fojas 228), "la administrada" manifestó su conformidad y aceptación a la señalada valuación comercial;

**11.** Que, mediante escrito (S.I., n.º 02752-2019), presentado el 29 de enero de 2019 (fojas 231), "la administrada" representada por su Gerente General, **LIU CHANGJUN** y su apoderado, **SHIMING LI**, autorizados según poderes inscritos en la partida n.º 12260526 del Registro de Personas Jurídicas, Zona Registral IX - Sede Lima, presenta su desistimiento a la solicitud de otorgamiento de servidumbre de "el predio";



**12.** Que, de acuerdo a lo dispuesto en los numerales 200.1) y 200.3) del artículo 200º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444<sup>6</sup> (en adelante "LPAG"), establece que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento, afectando a quienes lo hubieran formulado. Asimismo, el numeral 200.4) del artículo 200º del citado cuerpo normativo señala que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento. Además, el numeral 200.5), establece que el desistimiento se puede realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa;

<sup>6</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2015.



13. Que, en atención a lo señalado en los párrafos precedentes, "la administrada" manifiesta su desistimiento a la solicitud, por lo que se considerará como un desistimiento del procedimiento. Asimismo, toda vez que esta Subdirección aun no ha notificado la resolución final de la instancia, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento de servidumbre formulado por "la administrada";

14. Que, por otro lado, teniendo en cuenta que "el predio" fue entregado provisionalmente (séptimo considerando de la presente resolución), corresponde disponer su devolución por parte de "la administrada" a través de una Acta de Entrega - Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificada la presente Resolución, de conformidad con el numeral 4) del artículo 143° de la "LPAG". En caso no se realice la suscripción de dicha acta dentro del plazo otorgado, se procederá a realizar las acciones tendientes a la recuperación del predio en cuestión;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de Servidumbre", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0232-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo de 2019;

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, y, en consecuencia, **dar por concluido** el procedimiento presentado por la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A**, debidamente representado por el Gerente General **LIU CHANGJUN** y su apoderado el señor **SHIMING LI**, respecto al predio de 32 562,94 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega-Recepción N° 00026-2018/SBN-DGPE-SDAPE, sobre la entrega provisional, respecto al área de 32 562,94 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Bella Unión, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, otorgado a favor de la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A**; por lo que, dicha empresa deberá cumplir con lo señalado en el considerando 14 de la presente resolución.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese. -



**Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estadal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES