



RESOLUCIÓN N° 0219-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente 224-2015/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **SIENNA MINERALS S.A.C.**, respecto del predio de **166 337,84 m²**, ubicado en el distrito de Huaranchal, de la provincia de Otuzco y departamento de La Libertad, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹, y sus modificatorias (en adelante, "TUO de la SBN"), su Reglamento², y modificatorias (en adelante "Reglamento de la SBN");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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.° 0144-2015-MEM/DGM del 10 de febrero de 2015 (foja 02), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "el Sector"), en mérito del Decreto Supremo n.° 054-2013-PCM y Decreto Supremo n.° 060-2013-PCM, remitió la solicitud sobre otorgamiento de derecho de servidumbre presentada por la empresa **SIENNA MINERALS S.A.C.** (en adelante "la administrada") respecto del predio de 19,3568 hectáreas, ubicado en el distrito de Huaranchal, provincia de Otuzco y departamento de La Libertad, adjuntando para tal efecto, entre otros, los siguientes documentos: a) Certificado de vigencia de poder de la gerente, señora Sandra Vanessa Hakim Toro (fojas 9 al 14), b) Memoria descriptiva (fojas 20 y 21), c) Plano perimétrico (foja 22), d) certificado de búsqueda catastral (foja 16), e) Copia de Resolución Directoral n.° 111-2009-MEM/AAM del 12 de mayo de 2009 (fojas 53 y 54);

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019 en el diario oficial "El Peruano".

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008 en el diario oficial "El Peruano".

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, mientras se encontraba en trámite el presente procedimiento se publicó el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁴ (en adelante "Ley de Servidumbre"), la cual en su Tercera Disposición Complementaria Transitoria estableció que los procedimientos de otorgamiento de derecho iniciados al amparo del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM, que se encuentren en trámite, se adecuarán a las disposiciones de dicha Ley en el estado que se encuentren, por tal razón, mediante Oficio n.º 2756-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2015 (foja 71) se solicitó a "el Sector" proceda con la adecuación de la solicitud de servidumbre al amparo del subnumeral 18.2 del artículo 18 de la referida ley;

5. Que, mediante Oficio n.º 1225-2015-MEM/DGM presentado el 29 de setiembre de 2015 (fojas 100 al 102) "el Sector" remitió a esta Superintendencia la solicitud sobre otorgamiento de derecho de servidumbre, presentada por "la administrada", respecto del área de 19,3568 hectáreas, ubicada en el distrito de Huaranchal, provincia de Otuzco y departamento de La Libertad, a fin de desarrollar el proyecto de inversión denominado "Proyecto de Exploración Igor", en el marco de lo dispuesto por la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, para tal efecto adjunto el otros, el Informe n.º 085-2015-MEM-DGM-DTM/SV del 29 de setiembre de 2015 (fojas 101 y 102);

6. Que, la "Ley de Servidumbre", su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA⁵, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA y el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), y la Directiva n.º 002-2015/SBN, denominada "Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación del Derecho de Servidumbre de Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión", regulan el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

7. Que, con la "Ley de Servidumbre" se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto 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, regulándose así que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento administrativo de carácter especial;

8. Que, conforme al artículo 6º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento administrativo además de contener reglas especiales, en cuanto a requisitos y plazos, involucra a más de una entidad pública, como puede advertirse de las siguientes etapas: **a)** Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente; **b)** Informe de la autoridad sectorial competente; **c)** Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno; **d)** Entrega provisional del terreno; **e)** Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre; **f)** Informe técnico - legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno; **g)** Abandono del procedimiento; **h)** Remisión de expediente a las entidades; **i)** De la resolución de constitución de la servidumbre; **j)** Del pago de la contraprestación por la servidumbre; **k)** Del contrato de servidumbre; **l)** De la entrega definitiva del terreno; **m)** Liquidación y distribución de ingresos; y, **n)** De la actualización del SINABIP;

9. Que, de acuerdo a los artículos 7º y 8º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento inicia con la solicitud que efectúa el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial competente del Gobierno Nacional o Regional que tenga competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de

⁴ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.

⁵ Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de enero de 2016.





RESOLUCIÓN N° 0219-2020/SBN-DGPE-SDAPE

una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado, teniendo que para legitimar la situación del solicitante como sujeto del procedimiento, para lo cual la autoridad sectorial debe emitir en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud el informe correspondiente en el que se pronuncie favorablemente sobre (i) La identificación y calificación del proyecto como uno de inversión; (ii) El plazo requerido para la constitución de la servidumbre; y, (iii) El área de terreno necesaria para el desarrollo del referido proyecto, dicho informe debe ir acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1) del artículo 18° de la "Ley de Servidumbre";

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno

10. Que, como parte de la calificación técnica se ingresaron las coordenadas UTM correspondientes al área solicitada en servidumbre determinándose que el área era de 193 567,51 m², por lo que se elaboró el Plano de Diagnóstico n.° 0640-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2015 (foja 73) y considerando el Certificado de Búsqueda Catastral del 23 de setiembre de 2015 (foja 16) se determinó que el área solicitada en servidumbre se encontraría sin inscripción registral, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 23° de la Ley n.° 29151, posteriormente artículo 36° del "TUO de la SBN", se presume que es propiedad del Estado;

11. Que, asimismo, se procedió a efectuar la calificación legal de la solicitud, determinándose que el Informe n.° 085-2015-MEM-DGM-DTM/SV del 29 de setiembre de 2015 (fojas 101 y 102) remitido por "el Sector" contiene las especificaciones prescritas en el numeral 18.2 del artículo 18° de la "Ley de Servidumbre", respecto a: **i)** la calificación del proyecto denominado "Proyecto de Exploración Igor" como un proyecto de inversión, **ii)** la identificación de un área de 193 567,51 m², conforme al Plano Perimétrico (fojas 99), adjuntado por "el administrado" para la ejecución del proyecto, y **iii)** el plazo de la servidumbre de cuarenta y nueve (49) meses;

12. Que, considerando lo evaluado en los párrafos precedentes, con el Informe de Brigada n.° 455-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de diciembre de 2015 (fojas 112 al 114), se concluyó que la referida solicitud se enmarca en lo regulado por la "Ley de Servidumbre", por lo que, se recomendó efectuar la entrega provisional de "el predio";

13. Que, en tal sentido, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.° 00105-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de diciembre de 2015 (fojas 115 y 116), se hizo entrega a favor de "la administrada" el área solicitada de 193 567,51 m², ubicada en el distrito de Huaranchal, provincia de Otuzco y departamento de La Libertad, en cumplimiento del artículo 19° de la "Ley de Servidumbre"; no obstante mediante el Oficio n.° 8939-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2018 (foja 332), se dejó sin efecto parcialmente el Acta de Entrega-Recepción n.° 00105-2015/SBN-DGPE-SDAPE, toda vez que "la administrada" solicitó el replanteo del área de servidumbre mediante el documento s/n recepcionado el 27 de agosto de 2018 (fojas 324 al 330), quedando el



área reducida a 166 337,84 m² (16,6337 hectáreas), de conformidad al Plano de Diagnóstico n.º 3826-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2018 (foja 331), asimismo, dicha área se inscribió a favor del Estado en la partida n.º 11073748 del Registro de Predios de Otuzco vinculado al CUS n.º 93662;

14. Que, a fin de continuar con la tramitación del procedimiento y considerando lo establecido en el literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” se realizaron consultas mediante los Oficios n.ºs 1814-2017/SBN-DGPE-SDAPE, 2248-2017/SBN-DGPE-SDAPE, 2246-2017/SBN-DGPE-SDAPE, 2247-2017/SBN-DGPE-SDAPE, 2249-2017/SBN-DGPE-SDAPE, 2250-2017/SBN-DGPE-SDAPE, 2251-2017/SBN-DGPE-SDAPE, 2252-2017/SBN-DGPE-SDAPE, 3134-2017/SBN-DGPE-SDAPE, a las siguientes entidades: Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas – SERNANP (foja 159), la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios (foja 162), Oficina Registral de Otuzco de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (foja 163), Dirección Desconcentrada de Cultura de La Libertad (foja 164 y 179), Dirección de Gestión Sostenible del Patrimonio Forestal y Fauna Silvestre (foja 166), Gerente Regional de Agricultura del Gobierno Regional de La Libertad (foja 167), Autoridad Local de Agua Moche Virú Chao (foja 168), Municipalidad Provincial de Otuzco (foja 169);

15. Que, mediante documento s/n recepcionado el 01 de diciembre de 2017 (fojas 258 y 259) “la administrada” remitió copia simple del Informe n.º 265-2017/MEM/DGAAM/DNAM del 19 de diciembre de 2017 (fojas 260 al 266), en cuyo numeral 4.6 concluye que la fecha de vencimiento de las actividades del Estudio de Impacto Ambiental Semidetallado Igor es el 23 de octubre de 2019, asimismo, mediante documento s/n recepcionado el 10 de julio de 2018 remitió el Informe n.º 506-2018-MEM-DGM/DNM del 19 de abril de 2018 (fojas 284 al 286), el mismo que indica que: “*El plazo aprobado para realizar actividades establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental semidetallado – categoría II, no tiene relación alguna con el plazo de la ejecución del “Proyecto de Exploración Igor”;*”

16. Que, en ese sentido, con Oficio n.º 6991-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de agosto de 2018 (foja 314) se solicitó información a “el Sector” respecto a si existe alguna ampliación del plazo a la ejecución del proyecto de exploración solicitada, lo cual fue atendido a través del Oficio n.º 1615-2018-MEM/DGM del 22 de agosto de 2018 (fojas 319), en donde “el Sector” manifestó que: “(...) *la Dirección General de Asuntos Ambientales Mineros mediante el Informe N° 265-2017-MEM-DGAAM del 19 de octubre de 2018, señaló entre otros las modificaciones realizadas al cronograma de actividades de proyecto de exploración IGOR, precisando que el plazo de ejecución del cronograma de actividades finalizará el 23 de octubre de 2019*”;

De la valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre

17. Que, considerando que el artículo 20º de la “Ley de Servidumbre” señala que posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, mediante el Oficio n.º 9554-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2018 (foja 336) se solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento se sirva efectuar la valuación comercial de “el predio”, por lo que, Oficio n.º 1142-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 27 de mayo de 2019 (foja 338), la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió el Informe Técnico de Tasación con fecha de tasación del 10 de abril de 2019;





RESOLUCIÓN N° 0219-2020/SBN-DGPE-SDAPE

18. Que, resulta necesario precisar que el "Reglamento de la Ley de Servidumbre", fue modificado mediante el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA⁶, incorporando el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º por medio del cual se estableció a las tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección como bienes de dominio público excluidos de los alcances del presente procedimiento, asimismo, señaló que los procedimientos en trámite deberán adecuarse a las disposiciones establecidas en la referida norma en concordancia con lo dispuesto en la única disposición complementaria final;

19. Que, advirtiéndose que mediante el Oficio n.º 051-2017-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN del 26 de abril de 2017 (foja 172), la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios trasladó el Informe Técnico n.º 064-2017-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN del 25 de abril de 2017 (fojas 173 al 177) mediante el cual se concluyó que "el predio" comprendía totalmente tierras de protección, y dada la ambigüedad de la disposición descrita en el párrafo precedente, mediante el Oficio n.º 02239-2019/SBN del 16 de julio de 2019 se solicitó al Director Ejecutivo del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre que emita su opinión sobre el alcance de la expresión «tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección», puesto que el cambio normativo mencionado repercutiría en la procedencia de los procedimientos de servidumbre en trámite;

20. Que, bajo este contexto, a través del Memorando n.º 3282-2019/SBN-DGPE-SDAPE 16 de agosto de 2019 (foja 403) se dispuso que para una mejor atención de las solicitudes de constitución de derecho de servidumbre en trámite que no implique denegar o admitirlas indebidamente, deberá mantenerse el estado actual en el que se encuentran los expedientes en trámite a partir de la vigencia del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, en la medida que no se encuentra absuelta la consulta formulada;

21. Que, si bien no se obtuvo respuesta del SERFOR, el "Reglamento de la Ley de Servidumbre" fue modificado mediante el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA⁷, el mismo que derogó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4 de la precitada norma, se desprende que a la fecha el plazo del proyecto culminó, en consecuencia, no sería necesario continuar con el procedimiento de solicitud de servidumbre; razón por la cual corresponde dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00105-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de diciembre de 2015 modificada mediante Oficio n.º 8939-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2018, debiéndose dar por concluido el presente trámite al amparo de la "Ley de Servidumbre";

22. Que, en ese sentido, "la administrada" deberá devolver "el predio" entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro del plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, debiendo

⁶ Publicado el 24 de abril de 2019 en el Diario Oficial "El Peruano".

⁷ Publicado el 21 de diciembre de 2019 en el Diario Oficial "El Peruano".



apersonarse debidamente representada a las instalaciones de esta Superintendencia previa coordinación en horario de **Lunes a Viernes en el horario de 10:00 am a 3:00 pm**, a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente, en caso "la administrada" no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución del predio entregado provisionalmente, se requerirá nuevamente y por única vez la devolución mediante un oficio, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de "el predio";

Del Pago por el uso del predio

23. Que, aunado a ello es necesario precisar que el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327, **es a título oneroso** y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción, conforme lo señala el numeral 5 del artículo 15 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre". Asimismo el segundo párrafo del numeral 6.9 del artículo IV de la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada, "Procedimientos para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales" aprobada con Resolución n.º 070-2016/SBN el 12 de octubre del 2016 (en adelante, "la Directiva"), señala que: *"En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, ésta se deja sin efecto, requiriéndose al administrado la devolución del predio", así como el pago del monto que corresponda, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva Acta de Entrega – Recepción*";

24. Que, en ese sentido, y considerando que mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00105-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de diciembre de 2015** se entregó a "la administrada" "el predio", **deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega – Recepción del predio hasta la fecha de devolución del mismo**;

25. Que, no obstante, lo señalado en el considerando que antecede, con Informe de Brigada n.º. 00160-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 404), se ha determinado que el **valor estimado total para el periodo de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (01 de diciembre de 2015) hasta la emisión de la presente resolución que corresponde a cuatro (04) años, dos (02) meses y veintitrés (23) días, asciende a US\$ 37 914.43 (Treinta y siete mil novecientos catorce y 43/100 Dólares Americanos)**, monto que será puesto de conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para efectivizar el pago;

26. 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 0261-2020/SBN-DGPE-SDAPE del del 24 de febrero de 2020 (folios 406 al 409);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Dar por **CONCLUIDO** del procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **SIENNA MINERALS S.A.C.**, respecto de los predios de **166 337,84 m²**, ubicado en el distrito de Huaranchal, de la provincia de Otuzco y departamento de La Libertad, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO.- **DEJAR SIN EFECTO** el **Acta de Entrega Recepción n.º 00105-2015/SBN-DGPE-SDAPE** del 01 de diciembre de 2015, modificada mediante Oficio n.º 8939-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2018, respecto del predio de **166 337,84 m²**, ubicado en el distrito de Huaranchal, de la provincia de Otuzco y



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0219-2020/SBN-DGPE-SDAPE

departamento de La Libertad, otorgado a favor de la empresa **SIENNA MINERALS S.A.C.**

TERCERO.- La empresa **SIENNA MINERALS S.A.C.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el considerando vigésimo segundo de la presente resolución.

CUARTO.- Hacer de conocimiento la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para el cobro del monto por el uso del predio submateria desde la fecha en que fue entregado provisionalmente a la empresa **SIENNA MINERALS S.A.C.**, conforme lo detallado en el considerando vigésimo quinto de la presente Resolución.

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

Comuníquese y archívese. -




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES