



RESOLUCIÓN N° 0733-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente 309-2016/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 **COMPAÑÍA MINERA ZAHENA S.A.C.**, respecto de los predios de **116 566,26 m²** y **156 971,63 m²**, ubicados en el distrito de El Algarrobal, de la provincia de Ilo y departamento de Moquegua, 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

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, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁴ (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA, se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. 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, teniendo que en el Capítulo I de su Título IV se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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

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

⁴ Aprobado por Ley n.° 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.



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 de carácter especial;

5. Que, de acuerdo a los artículos 7° y 8° 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 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”;

6. Que, mediante Oficio n.° 0245-2016-MEM/DGM presentado el 03 de marzo de 2016 (folios 02 al 111) 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 COMPAÑÍA MINERA ZAHENA S.A.C. (en adelante “la administrada”), respecto del área de 28.44 hectáreas, sumados del área 1 de 12.25 hectáreas (122 500,00 m²) y área 2 de 16.19 hectáreas (161 900,00 m²), ubicada en el distrito de El Algarrobal, de la provincia de Ilo y departamento de Moquegua, a fin de desarrollar el Proyecto de Exploración denominado “Puite” en el marco de lo dispuesto por la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible. Para tal efecto, “el Sector” adjuntó, entre otros, el Informe n.° 021-2016-MEM-DGM-DTM/SV del 12 de febrero de 2016 determinando lo siguiente;

- El mencionado proyecto ha sido calificado como uno de inversión;
- El área requerida es de 28.44 Hectáreas;
- El periodo requerido para su ejecución es por el plazo de 24 meses.

7. Que, “el Sector” a través del Oficio n.° 305-2016-MEM/DGM presentado el 15 de marzo de 2016 (folios 114), señaló que por error remitió documentos que no corresponden al expediente, por lo que remitió los documentos correctos con sus respectivos anexos;

8. Que, no obstante, esta Subdirección mediante Oficio n.° 1107-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2016 (folios 191) indicó “al administrado” que del contraste efectuado de la información técnica remitida con la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, se determinó que aproximadamente 5 333,5634 m² del Área 1 y 2 853,8579 m² del Área 2, se encuentran fuera del ámbito de la Búsqueda Catastral presentada, por lo que se solicitó remitir las Búsquedas Catastrales de las áreas, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de su recepción, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

9. Que, en mérito de lo señalado en el considerando precedente, “el Sector” se pronunció a través del Oficio n.° 0544-2016-MEM/DGM presentado el 18 de abril de 2016 (folios 238) remitiendo el Informe n.° 043-2016-MEM-DGM-DTM/SV, en donde se indicó que el área solicitada en servidumbre es de una extensión total de 27.3537 hectáreas, sumados el **área 1 con 11.6566 hectáreas (116 566,26 m²)** y el **área 2 con 15.6971 hectáreas (156 971,63 m²)** (en adelante “los predios”), y que no es necesario requerir a “la administrada” las búsquedas catastrales, ya que se encuentran dentro del Certificado de Búsqueda Catastral Negativo emitido por la Zona Registral n.° XIII-Sede Tacna, sobre un área de 1000 hectáreas de fecha 28 de enero de 2015;





RESOLUCIÓN N°0733-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, mediante la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.° 00053-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2016 (folios 286 al 288), se procedió a entregar en forma provisional "los predios" a favor de "la administrada", en cumplimiento del artículo 19° de la "Ley de Servidumbre";

11. Que, con Oficio n.° 5318-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio de 2018 (folios 317) se solicitó información "al Sector" respecto si existe alguna ampliación del plazo a la ejecución del proyecto de exploración solicitada, toda vez que el Informe Técnico n.° 021-2016-MEM-DGM-DTM/SV indicó que el plazo del proyecto es de 24 meses, lo cual fue atendido a través del Oficio n.° 1174-2018-MEM/DGM del 20 de junio de 2018 (folios 319), en donde "el Sector" manifiesta que: "(...) *se ha verificado en el Sistema SEAL, determinando que el DIA aprobado del proyecto minero de exploración PUITE, que sustentó la calificación como uno de inversión al proyecto presentado a la fecha su vigencia no fue ampliada; sin embargo, de acuerdo a la comunicación de fecha 27 de abril de 2016 sobre el inicio de actividades de exploración y de la fecha 02 de diciembre de 2016 que comunicó sobre la presentación del informe de cierre final de las actividades de exploración indicadas, se concluye, que ya culminó con las actividades de exploración en el proyecto minero PUITE, por lo que no sería necesario continuar con el procedimiento de solicitud de servidumbre*";

12. Que, conforme se indicó en el considerando sexto de la presente resolución, se advierte que el tiempo del proyecto fue aprobado por "el Sector" por un plazo de 24 meses, cuyo plazo venció y siendo que el mismo sector manifestó que no se amplió la vigencia del proyecto y que las actividades de exploración de dicho proyecto culminaron, no corresponde continuar con el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre respecto de "los predios", en consecuencia, corresponde dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.° 00053-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2016, debiéndose dar por concluido el presente trámite al amparo de la Ley N° 30327;

13. Que, en ese sentido, "la administrada" deberá devolver "los predios" entregados 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 apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia 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 de los predios entregados 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 " los predios";

Del Pago por el uso del predio

14. Que, aunado a ello es necesario precisar que el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.° 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”;



15. Que, en ese sentido, y considerando que mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00053-2016/SBN-DGPE–SDAPE del 18 de mayo de 2016** se entregó a “la administrada” los “predios”, **deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega – Recepción del predio hasta la fecha de devolución de los mismos;**

16. Que, no obstante, lo señalado en el considerando que antecede, con Informe de Brigada n.º. 01361-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 327), se ha determinado de “los predios” que el **valor referencial estimado total para el periodo de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (18 de mayo de 2016) hasta la emisión de la presente resolución** que corresponde a tres (03) años, tres (03) meses y cuatro (04) días, **asciende a US\$ 136 286,93 (Ciento Treinta y Seis Mil Doscientos Ochenta y Seis y 93/100 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;

17. 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 Informes Técnicos Legales n.ºs 1573 y 1576-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambas del 21 de agosto de 2019 (folios 332 al 339);



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 **COMPAÑÍA MINERA ZAHENA S.A.C.**, debidamente representada por el Gerente Administrativo, el señor Rubén Pedro Manuel Crovetto Aparicio, respecto de los predios de **116 566,26 m²** y **156 971,63 m²**, ubicados en el distrito de El Algarrobal, de la provincia de Ilo y departamento de Moquegua, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO.- **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega Recepción n.º **00053-2016/SBN-DGPE–SDAPE** del 18 de mayo de 2016, respecto de los predios de **116 566,26 m²** y **156 971,63 m²**, ubicados en el distrito de El Algarrobal, otorgado a favor de la **COMPAÑÍA MINERA ZAHENA S.A.C.**

TERCERO.- La **COMPAÑÍA MINERA ZAHENA 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 décimo tercero 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 **COMPAÑÍA MINERA ZAHENA S.A.C.**, conforme lo detallado en el décimo cuarto y décimo quinto de la presente Resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



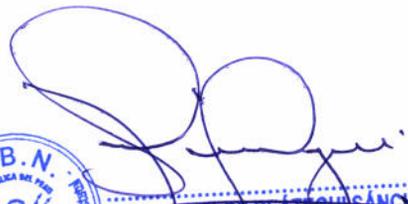
**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0733-2019/SBN-DGPE-SDAPE

QUINTO.- 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 Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

