

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0690-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 5 de julio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 109-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN del derecho de servidumbre SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, respecto de un predio de **129 877,57 m<sup>2</sup> (12.9878 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, región de Arequipa, el mismo que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º. 04006852 de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa y registrado con Código CUS n.º. 7122 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y;

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;
- 2.- Que, según lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010- VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;
- 3.- Que, en 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 Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.º 015-2019-VIVIENDA y N° 031-2019-VIVIENDA (en adelante “Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4.- Que, mediante escrito s/n presentado el 04 de diciembre del 2017, signado con expediente n.º 2766187 (foja 07 al 09), la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, en adelante (“la administrada”), representada por su Gerente General el señor **LIU CHANGJUN** identificado con Carnet de Extranjería n.º **001573268**, según poder inscrito en la Partida Registral n.º 12260526 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 14 al 20), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **12.9878 hectáreas**, para ejecutar el proyecto minero “Pampa de Pongo-Zona 19”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos; **a)** memoria descriptiva (fojas 10, 11, 24, 25, 49, 50); **b)** Planos Perimétricos-Ubicación (fojas 12, 26, 51); **c)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 13); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 21 y 22); y **e)** Resolución Ministerial n.º 298-2014-MEM/DM, del 25 de junio de 2014, a través de la cual el Ministerio de Energía y Minas, resuelve ratificar la declaración de Interés Nacional, respecto del terreno superficial con una extensión de 21 203,2048 hectáreas, disponiéndose la reserva del terreno superficial sobre el cual se ejecutara su desarrollo por el plazo de vigencia de cinco años, contados a partir de la expedición de la mencionada resolución (fojas 272 y 273);

5.- Que, mediante Oficio n.º 0006-2018-MEM/DGM presentado a esta Superintendencia el 09 de enero de 2018, signado con solicitud de ingreso n.º 00676-2018 (foja 02), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, (en adelante “el sector”), remitió a la SBN el Expediente n.º 2766187, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada”, el Informe n.º 097-2017-MEM-DGM-DTM/SV del 29 de diciembre de 2017 y el Auto Directoral n.º 768-2017-MEM-DGM/DTM (fojas 03 al 05), a través de los cuales, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley”, el numeral 5.1 del artículo 5 y el artículo 8 del “Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto denominado “Proyecto Minero Pampa de Pongo-Zona 19” como uno de inversión en lo que respecta a labores de explotación y beneficio, correspondiente a la actividad económica de minería; **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta y ocho (38) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **12,9878 hectáreas**, con el sustento respectivo; y **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: **a)** solicitud de servidumbre, signado con expediente n.º 2766187 (foja 07 al 09); **b)** memoria descriptiva (fojas 10, 11, 24, 25, 49, 50); **c)** Planos Perimétricos-Ubicación (fojas 12, 26, 51); **d)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 13); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 21 y 22); y **f)** Resolución Ministerial n.º 298-2014-MEM/DM, de fecha 25 de junio de 2014, a través de la cual el Ministerio de Energía y Minas, resuelve ratificar la declaración de Interés Nacional, respecto del terreno superficial con una extensión de 21 203,2048 hectáreas, disponiéndose la reserva del terreno superficial sobre el cual se ejecutara su desarrollo por el plazo de vigencia de cinco años, contados a partir de la expedición de la mencionada resolución (fojas 272 y 273); No obstante, cabe precisar que mediante solicitud de ingreso n.º 01709-2018 ingresado a esta Superintendencia el 17 de enero del 2018 (fojas 57 y 58) “la administrada”, presento documentación complementaria como es plano de ubicación correspondiente a “el predio”;

#### ***Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio***

6.- Que, conforme al artículo 9º del “Reglamento”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto deberá verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso formular las observaciones correspondientes, así como consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7.- Que, en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7 y 8 del “Reglamento”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

**8.-** Que, siendo esto así, a fin de determinar si “el predio” solicitado se encontraría dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4° del “Reglamento”, se solicitó información a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 408-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 24 de enero de 2018 (foja 69), al Director General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGAAA del Ministerio de Agricultura a través del Oficio n.° 409-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 25 de enero de 2018 (foja 70), a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, a través del Oficio n.° 410-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 26 de enero 2018 (foja 71), a la Autoridad Local del Agua Chaparra-Acarí a través del Oficio n.° 411-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 30 de enero de 2018 (foja 73), a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caraveli a través del Oficio n.° 412-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 29 de enero de 2018 (foja 75), se comunicó al Gobierno Regional de Arequipa el inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre a través del Oficio n.° 700-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 05 de febrero de 2018 (foja 78) de conformidad con el literal c), numeral 9.1 del artículo 9 del “Reglamento” y se solicitó informe si el predio solicitado en servidumbre está disponible para los fines de servidumbre, y a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a través del Oficio n.° 701-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 05 de febrero del 2018 (foja 80);

**9.-** Que, no obstante las entidades consultadas no emitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que se emitió el **Informe de Brigada n.° 144-2018/SBN-DGPE-SDAPE** del 06 de febrero de 2018 (fojas 110 al 113), por medio del cual se determinó en síntesis lo siguiente: *a) ítem 9 de los antecedentes; ingresadas las coordenadas UTM correspondientes al área solicitada en servidumbre, se obtuvo como área resultante de 129 877,57 m<sup>2</sup> (12,9878 hectáreas), ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y región de Arequipa; b) ítem 5 del análisis señala que de la revisión y estudio del área declarada, se concluye que el predio materia de servidumbre no se encuentra dentro de la denominada área declarada como de Interés Nacional; c) ítem 6 literal a) del análisis “el predio”, forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral n.° 04006852 de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.° XII – Sede Arequipa y registrado con Código CUS n.° 7122; d) ítem 6 literal b) del análisis tendría la condición de eriazó conforme el Reglamento de la Ley de Servidumbre; e) ítem 6 literal c) del análisis; se tiene que el mismo no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; y f) ítem 6 literal d) no existiría impedimento para la constitución de servidumbre; en consecuencia, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional respecto del predio solicitado en servidumbre a favor de “la administrada”;*

**10.-** Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.° 0032-2018/SBN-DGPE-SDAPE** del **07 de febrero de 2018** (fojas 114 al 117), se efectuó la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19° de la “Ley”;

**11.-** Que, con posterioridad a la suscripción del acta de entrega provisional, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, otorgó respuesta al requerimiento de información descrita en el octavo considerando de la presente resolución, mediante Oficio n. ° 0112-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO ingresado a esta Superintendencia el 13 de febrero del 2018 (S.I. n.° 04717-2018) (fojas 120 al 129), donde traslada el informe técnico n.° 071-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 07 de febrero del 2018, el cual concluye entre otros que; **a) 4.2. como resultado de la evaluación de las variables temáticas se identificó cobertura de desierto costero, dentro del área solicitada en servidumbre, b) 4.4. “el predio” no se ubica dentro de la información espacial de concesiones forestales registradas a la fecha,** la Autoridad Local del Agua Chaparra-Acarí mediante oficio n.° 362-2018-ANA-AAA CH.CH/AT presentado a esta Superintendencia con la Solicitud de Ingreso n.° 05278-2018 (fojas 135), traslada el informe técnico n.° 013-2018-ANA-AAA-CHCH-ALA.CHA-AT/JRGM del 06 de febrero del 2018 (fojas 144 y 145), el cual concluye entre otros que; que “el predio”, no se encuentran sobre los bienes de dominio público hidráulico; no afecta ríos y/o quebradas determinándose que no es necesario la presentación del estudio de delimitación de faja marginal y la aprobación de la mismas mediante la resolución Directoral correspondiente;

**12.-** Que, sin embargo, las demás entidades consultadas descritas en el octavo considerando de la presente resolución no emitieron la información requerida, y con la finalidad que cumplan con dar atención al requerimiento efectuado por esta Superintendencia se solicitó en forma reiterativa al Gobierno Regional de Arequipa a través del oficio n.° 1875-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de marzo del 2018 notificado el 15 de marzo del 2018 (folios 149 y 150), la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, mediante Oficio n° 1876-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de marzo del 2018, notificado el 12 de marzo del 2018 (folio 151), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, con oficio n.° 1878-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de marzo del 2018 (folio 153), notificado el 16 de marzo del 2018 (folio 153), y a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caraveli a través del Oficio n.° 1879-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de marzo del 2018, notificado el 22 de marzo de 2018 (foja 154);

**13.-** Que, mediante Oficio n.° 319-2018-GRA/OOT presentado a esta Superintendencia el 14 de marzo de 2018, signado con solicitud de ingreso n.° 08217-2018 (foja 155), el Gobierno Regional de Arequipa otorgó respuesta al requerimiento efectuado por esta Superintendencia, para lo cual señala que el área solicitada es un terreno de libre disponibilidad, no se superpone con algún otro predio que venga tramitando administrativamente, concluyendo que no se ha iniciado ningún procedimiento relacionado a un acto de administración y/o disposición de terrenos; y no existe limitación para otorgar el derecho de servidumbre, la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.° 018-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, ingresado a esta Superintendencia el 26 de marzo del 2018 (S.I. n.° 09925-2018) (foja 158), concluye entre otros que; “*se realizó la superposición con la base gráfica que dispone dicha Dirección a la fecha, no habiéndose registrado superposición con Monumento Arqueológico Prehispánico*”;

**14.-** Que, del mismo modo, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, mediante solicitud de ingreso n.° 12597-2018, presentada a esta Superintendencia el 09 de marzo de 2018, remitió el oficio n.° 620-2018-GRA/GRAG-SGRN del 04 de abril del 2018 (foja del 160 al 162) que traslada al informe n.° 00016-2018-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-SNAF el cual concluye entre otros que; *i) el predio materia de solicitud recae en áreas no catastradas; y ii) el polígono obtenido se superpone totalmente con tierras eriazas del Exp. Adm. n.° 02947-04, asimismo recae totalmente en la poligonal del proyecto nazca y recae parcialmente sobre poligonales de concesiones mineras,* la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGAAA del Ministerio de Agricultura mediante oficio n.° 295-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA presentado a esta Superintendencia el 16 de abril del 2018 con solicitud de ingreso n° 13514-2018 (fojas del 163 al 165), traslada el informe técnico n. ° 041-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-JYQH, el cual concluye que la unidad de capacidad de uso mayor determinada en este terreno es tierras aptas para cultivos permanentes de baja calidad agrologica con limitaciones por suelo y aridez (riego complementario) (C3s(r)) y tierras de Protección (Xs) con limitación por suelo, en una proporción de 100%;



**15.-** Que, mediante Oficio n.º 095-2017-GM/MPC presentado a esta Superintendencia el 16 de abril del 2018 con solicitud de ingreso n.º 13542-2018 (fojas del 168 al 165 y 182), la Municipalidad Provincial de Caraveli, traslada el requerimiento efectuado por esta Superintendencia a la Municipalidad Distrital de Bella Unión mediante Carta n.º 010-2018-UDCAH-MPC por ser la autoridad competente para emitir pronunciamiento, sin perjuicio de ello se solicitó a dicha entidad mediante Oficio n.º 3676-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril del 2018 notificado el 14 de mayo del 2018 (fojas 194) y Oficio n.º 7264-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2018 notificado el 24 de agosto del 2018 (fojas 222) , nos informe si el área en consulta se encuentra en un área urbana, el tipo de zonificación que se encuentra el predio según el polígono presentado y si se encuentra superpuesta con alguna red vial, concesiones viales, proyectos y/o anillos viales dicha zona; siendo atendido mediante Oficio n.º 329-2018/A-MDBU con solicitud de ingreso n.º 34528-2018 (fojas 223 al 226), donde traslada el informe n.º 433-2018-CHM-SGIDUR/MDBU el cual señala que “el predio” no se encuentra y/o de expansión urbana;

**16.-** Que, por otro lado, mediante oficio n.º 3550-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril del 2018, notificado el 27 de abril del 2018, (foja 192), se comunicó a “la administrada” la información remitida por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa descrita en el décimo cuarto considerando de la presente resolución y se precisó que numeral 12.5 del artículo 12º del “Reglamento” indica que: Si del Informe Técnico Legal se advierte que el terreno entregado, constituye propiedad privada o presenta cualquier restricción incompatible con la servidumbre solicitada, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, deja sin efecto la entrega provisional realizada respecto del área donde se advierte dicha restricción o incompatibilidad comunicando dicha situación al titular del terreno a la autoridad sectorial correspondiente y al titular del proyecto de inversión, bastando la notificación mediante oficio para que proceda a devolver el terreno, bajo apercibimiento de declarar en abandono el procedimiento, por lo que sólo procede el otorgamiento de derecho de servidumbre sobre áreas consideradas de dominio privado estatal, inscrito o no, y de libre disponibilidad;

**17.-** Que, siendo esto así, y considerando que “el predio” se superpone totalmente con poligonales de tierras eriazas del Exp. Adm. n.º 02947-04, seguido por el señor Sabino Armando Escobedo Vera, sobre otorgamiento de tierras eriazas en parcela de pequeña agricultura al amparo del D.S. n.º 026-2003-AG, el cual se encuentra en trámite, cuya finalidad es incorporar el terreno a favor del Estado y adjudicarlo en compra venta a favor del solicitante para fines agrícolas, se comunicó a “la administrada” que se dejará sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.º 00032-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de febrero de 2018 (fojas 114 al 117);

**18.-** Que, en atención a ello, mediante escrito s/n, presentado a esta Superintendencia el 07 de mayo del 2018 signado con solicitud de ingreso n.º 16522-2018, “la administrada” señala que la existencia de trámites previos que se superponen con el referido proyecto de inversión no coinciden con la realidad de los hechos ya que los mismos no han sido materializados ni existe evidencia física de algún interés por parte de terceros sobre las zonas que abarcan el proyecto de inversión denominado “Pampa de Pongo-Zona 19”, asimismo han transcurrido mas de 14 años sin que a la fecha se haya desarrollado en “el predio” ninguna actividad de pequeña agricultura, y más aún no existe contrato suscrito que hace referencia el artículo 13 del D.S. 026-2003-AG, ni tampoco figura inscrito en registros públicos ningún derecho otorgado a favor del señor Sabino Armando Escobedo Vera, con lo cual se evidencia que el trámite en mención habría caducado o quedado en abandono, por otro parte respecto del Proyecto Nazca que dataría del año 2017, a la fecha no habría desarrollado ningún tipo de actividad y no existe en registros públicos la inscripción a favor del Proyecto Nazca, a pesar de haber transcurrido aproximadamente once años atrás y finalmente precisa que el proyecto de inversión “Pampa de Pongo-Zona 19” ha sido declarado de interés nacional por parte del Estado;

**19.-** Que, mediante Oficio n.º 4359-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo del 2018, notificado el 04 de junio del 2018 (foja 197), esta Superintendencia comunicó a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, la entrega provisiona de “el predio”, a favor de “la administrada”, asimismo se solicitó informe la procedencia o improcedencia de la solicitud que recae en el Exp. Adm. n.º 02947-04, seguido por el señor Sabino Armando Escobedo Vera, sobre otorgamiento de tierras eriazas en parcela de pequeña agricultura al amparo del D.S. n.º 026-2003-AG el cual correspondería a un área mayor a lo regulado por la citada norma, considerando que han transcurrido mas de 14 años sin resolver el mencionado expediente administrativo; siendo atendido con el Oficio n.º 1510-2018-GRA-GRAG-SGRN-AFTT del 25 de julio del 2018 signado con solicitud de ingreso n.º 27868-2018 (foja 213 al 214), donde traslada el informe n.º 194-2018-GRA/GRAG-SGRN-AFTT-JMM el cual señala que declaró improcedente la solicitud del señor Sabino Armando Escobedo Vera, al determinarse que “el predio” se superpone con el Proyecto Nazca, sin embargo dicho pronunciamiento ha sido objeto de reconsideración el mismo que se encuentra pendiente de resolver;

**20.-** Que, mediante Oficio n.º 11176-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre del 2018, notificado el 13 de diciembre del 2018 (foja 237), Oficio n.º 031-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero del 2019, notificado el 11 de enero del 2019 (foja 239), Oficio n.º 4230-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio del 2019, notificado el 10 de junio del 2019 (foja 240), esta Superintendencia solicitó a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, informe el estado actual del recurso de reconsideración descrito en el párrafo precedente y si se agotado la vía administrativa o la misma ha sido judicializada, asimismo de la consulta efectuada en relación a otro predio la cual se encuentra superpuesta también con el Exp. Adm. n.º 02947-04, señaló que no se superpone con expedientes administrativos en trámite bajo el amparo del D.S. n.º 026-2003-AG, en consecuencia, se le solicitó informe si “el predio” se superpone o no con la poligonal del Exp. Adm. n.º 02947-04, si afectaría algún proyecto agrario y si se superpone con alguna comunidad campesina inscrita o reconocida;

**21.-** Que, en atención a ello, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, mediante Oficio n.º 2622-2019-GRA/GRAG-SGRN-AFTT presentado a esta Superintendencia el 06 de diciembre del 2019 signado con solicitud de ingreso n.º 39331-2019 (foja 259 al 261), traslada el informe n.º 478-2019-GRA-GRAG-SGRN-AFTT-JMM-CESZ el cual señala que el polígono materia de evaluación recae dentro del polígono denominado Proyecto Nazca, es una zona no catastrada no se cuenta con información de existencia o no de predios rústicos con vocación agrícola como impedimento al otorgamiento de servidumbre requerida por “la administrada”, información ratificada mediante Oficio n.º 2822-2019-GRA/GRAG-SGRN/G presentado a esta Superintendencia el 27 de diciembre del 2019 signado con solicitud de ingreso n.º 41208-2019 (foja 266 y 267);

**22.-** Que, no obstante la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, mediante Oficio n.º 2890-2019-GRA/GRAG-SGRN-AFTT presentado a esta Superintendencia el 06 de enero del 2020 signado con solicitud de ingreso n.º 00350-2020 (foja 274 y 275), traslada el informe n.º 477-2019-GRA-GRAG-SGRN-AFTT-CESZ el cual aclara que se ha denegado todo tipo de solicitudes sobre adjudicación y otorgamiento de terrenos eriazos para parcelas de pequeña agricultura y otro procedimientos en “el predio”, asimismo señala que se encuentra en una zona no catastrada y no se superpone con ninguna comunidad campesina. Siendo esto así y de la evaluación realizada en gabinete y de las consultas efectuadas a las diversas entidades que proporcionaron la información pertinente para determinar la situación físico-legal del terreno solicitado, se emitió el **Informe Preliminar n.º 01250-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2019** (foja 258), a través del cual concluye entre otros que; *“Expediente n.º 109-2018/SBNSDAPE que sustenta el actual procedimiento administrativo, no se superpone con el Expediente n.º 2947-2004, sobre tierras eriazas correspondiente a las Parcela B8 de 15.00 hectáreas seguido por el señor Sabino Armando Escobedo Vega ni con el polígono de reserva del Proyecto Nazca;*

**De la exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º “Reglamento de la Ley de Servidumbre”**

**23.-** Que, no obstante, no se continuó con el referido procedimiento toda vez que mediante Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, publicado el 24 de abril de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se modificó el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, por medio del cual se estableció en el literal d) del numeral 4.2. del artículo 4 como supuesto de **exclusión de aplicación** de la norma la existencia de **tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección** y considerando que la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGGA del Ministerio de Agricultura, remitió oficio n.º 295-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA presentado a esta Superintendencia el 16 de abril del 2018 con solicitud de ingreso n.º 13514-2018 (fojas del 163 al 165), que contiene el informe técnico n.º 041-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-JYQH, el cual indicó que las unidades de capacidad de uso mayor determinadas en este predio son; tierras de Protección (Xs) con limitación por suelo, en una proporción de 100%;

**24.-** Que, en ese sentido, considerando la información remitida por la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios y dada la ambigüedad de la disposición descrita en la modificación del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, impidieron la continuación del procedimiento; es así que a través del 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;

**25.-** Que, de otro lado, a través del Memorando n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE 16 de agosto de 2019 (foja 257) 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 encuentren 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 mediante el oficio señalado en el párrafo precedente;

**26.-** Que, mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 21 de diciembre de 2019, se modificó el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, donde se incorporó un párrafo al numeral 4.1 del artículo 4 del Reglamento señalado, el cual literalmente señala que : *“En caso de los terrenos eriazos que recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión técnica previa favorable del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR. Esta opinión no resulta exigible en caso se cuente con opinión técnica previa favorable del SERFOR sobre el instrumento de gestión ambiental, de conformidad con el marco legal aplicable, en caso corresponda. De no contar con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia”*;

**27.-** Que aunado a ello, en su única disposición complementaria final regula lo siguiente: *“Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, se adecuan a sus disposiciones”*, en consecuencia, correspondió adecuar los procedimientos en trámite a las disposiciones estipuladas y proseguir con el presente procedimiento, siendo esto así mediante Oficio 9713-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 02 de enero del 2020 (foja 273), se solicitó a la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR informe lo siguiente; **i)** Si el predio materia de solicitud de servidumbre recae sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal; y **ii)** en caso recaiga en alguno de los supuestos mencionados en el numeral precedente emita la opinión técnica previa favorable, de corresponder, conforme al marco normativo líneas arriba expuesto;

**28.-** Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 121-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS ingresado a esta Superintendencia el 13 de febrero del 2020 (S.I. n.º 03638-2020) (foja 278), la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR, señaló que; “no existe superposición de los predios materia de solicitud de servidumbre con las coberturas señaladas líneas arriba, no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable (...)”, en ese contexto y con la finalidad de continuar con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre se procedió a evaluar el presente expediente;

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

**29.-** Que, considerando que el artículo 20º de la “Ley” 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, por tal razón con memorándum n.º 00823-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de marzo del 2020 (foja 288), se solicitó a la Oficina de Administración y finanzas de esta Superintendencia, la elaboración de la Tasación comercial de “el predio” solicitado en servidumbre;

**30.-** Que, mediante Oficio n.º 063-2020/SBN-OAF notificado el 04 de marzo de 2020 (foja 287), esta Superintendencia 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 el costo del servicio de Tasación de “los predios” por un plazo de treinta y ocho (38) años;

**31.-** Que, en atención a ello, con el Oficio n.º 300-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC signado con Solicitud de Ingreso n.º. 06902-2020, la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, comunicó que el costo del servicio de tasación de “el predio” ascienden a **S/. 5 196,01 (Cinco Mil Ciento Noventa y Seis y 01/100 soles)**, conforme se desprende del memorándum n.º 00235-2020/SBN-OAF del 27 de agosto del 2020, remitido a esta Subdirección por la Oficina de Administración y finanzas (foja 289);

**32.-** Que, el numeral 11.3) del artículo 11º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, señala que el servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto es entregado al área de Tesorería de la SBN o es depositado en la cuenta bancaria de la SBN, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre, razón por la cual mediante Oficio n.º 086-2020/SBN-OAF del 13 de marzo de 2020 (foja 290), debidamente notificado por correo electrónico el 21 de agosto de 2020 (foja 292), se comunicó a “la administrada” el valor del costo de servicio de tasación, a fin de que realice el abono correspondiente dentro del plazo de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de la SBN, en caso contrario, se dará por concluido el procedimiento de servidumbre;

**33.-** Que, en atención a ello, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n presentado con Solicitud de Ingreso n.º 13009-2020 el 26 agosto de 2020 (fojas 294 al 295), “la administrada” manifestó que no ha efectuado el pago por el costo del servicio de tasación, debido a que presentará el desistimiento de servidumbre respecto de “el predio”, sin embargo, a la fecha no cumplió con presentar desistimiento alguno. Cabe precisar que el numeral 200.4 del artículo 200º del “TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley n.º 27444”, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”) establece que: *“el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance”*. Siendo esto así, en el presente caso “la administrada” representada por su Gerente General el señor LIU CHANGJUN identificado con Carnet de Extranjería n.º 001573268, según poder inscrito en la Partida Registral n.º 12260526 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 14 al 20), aun no expreso formalmente su desistimiento del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre;



**34.-** Que, en atención a los argumentos antes señalados, se verificó que “la administrada” fue válidamente notificada al correo electrónico autorizado por correo electrónico establecido en el expediente, notificado el 21 de agosto de 2020, no habiendo cumplido con cancelar el costo de servicio de tasación dentro los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de esta Superintendencia, por el cual corresponde a esta Subdirección, declarar concluido el procedimiento de servidumbre y dejar sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.º 0032-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2018** (fojas 114 al 117);

**35.-** Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver “el predio” entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la presente Resolución, de conformidad con el numeral 65.6 del artículo 65º del Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, previa coordinación, 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 (5) días hábiles bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

### **Del Pago por el uso del predio**

**36.-** 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 en que se entrega provisionalmente el predio, conforme lo señala el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, el cual textualmente señala lo siguiente: *“La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 del presente Reglamento”*, dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

**37.-** Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, según el cual una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica que no solo la aprobación de los actos de administración sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares, por lo cual corresponde cobrar por el uso del predio por el periodo que comprende desde al acta de entrega provisional hasta la recuperación efectiva del mismo, es decir, hasta que se efectúe su devolución a la SBN, ello a fin de cautelar los intereses del Estado;

**38.-** Que, de esta forma, el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, señala que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso el predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio;

**39.-** Que, en ese orden, de conformidad con el Informe n°. 00096-2021/SBN-DNR, se ha precisado la aplicación supletoria de la Ley n°. 29151 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo n°. 008-2021-VIVIENDA (en adelante “normas del SNBE”), al procedimiento especial de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal; toda vez que, la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” indica que las disposiciones reguladas en el mismo se aplican en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo cual pueden aplicarse al procedimiento especial de servidumbre las disposiciones establecidas en la Ley n°. 29151 y su Reglamento ante la existencia de vacíos o deficiencias normativas y en tanto no se contravengan las normas especiales en el marco de “la Ley”. Así, habiéndose advertido que si bien el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento” establece que la contraprestación de la servidumbre se contabiliza desde la entrega provisional del predio, sin embargo, existe un vacío respecto de la oportunidad de cobrar dicha retribución cuando se frustra el procedimiento, ante lo cual, a fin de operativizar el cobro por el uso del predio es de aplicación al procedimiento especial de servidumbre el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n°. 29151;

**40.-** Que, ahora bien, en cuanto a la entidad competente para determinar el valor de la contraprestación, se tiene que el marco especial de “la Ley” y “el Reglamento” atribuye a la SBN competencias extraordinarias sobre los predios del Estado y bajo competencia de otras entidades públicas, estableciendo que el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre se efectúe ante la SBN, disponiendo que disponga la entrega provisional y la valuación de los predios requeridos, habiéndose regulado en el artículo 14 de “el Reglamento” que la remisión de los expedientes de servidumbre se efectúa concluida la etapa de valuación comercial, por lo cual en el supuesto que no corresponda remitir el expediente, como ocurre en el caso submateria; esta Superintendencia es la que ostenta la competencia para declarar concluido el procedimiento y en consecuencia, para determinar el pago de la contraprestación por el uso del predio;

**41.-** Que, adicionalmente a lo señalado en el párrafo precedente, de conformidad con el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n°. 29151, en el documento en el que se requiere la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio; en ese sentido, siendo la SBN la entidad a cargo del procedimiento, competente para dejar sin efecto el acta de entrega provisional y requerir la devolución del predio cuando no se hubiera remitido el expediente, también resulta la entidad competente para la determinación del valor de la contraprestación que se debe pagar por el uso de este;

**42.-** Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe de Brigada n.º 00485-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de julio del 2021 (fojas 303 al 325), se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma de **S/ 23 585,49 (Veintitrés Mil Quinientos Ochenta y Cinco con 49/100 soles)**, que corresponde al uso de “el predio” desde la entrega provisional, efectuada mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 0032-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2018** (fojas 114 al 117), hasta la emisión de la resolución que deja sin efecto el acta antes citada. Dicha suma de dinero deberá de ser pagado al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia en el plazo máximo de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa a fin de que realicen las acciones de su competencia;

**43.-** Que, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, si bien se ha estimado el monto que deberá cancelar “el administrado” hasta la emisión de la presente resolución; sin embargo, en caso “el administrado” no efectúe la devolución de “los predios” en el plazo señalado en el cuadragésimo séptimo considerando de la presente Resolución, el monto indicado en el párrafo precedente será actualizado;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, “Reglamento de la SBN”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0838-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio de 2021 (fojas 326 al 332);

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, respecto de un predio de **129 877.57**

**m<sup>2</sup> (12.9878 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, región de Arequipa, el mismo que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral n°. 04006852 de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.° XII – Sede Arequipa y registrado con Código CUS n°. 7122, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega Recepción n.º 0032-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2018**, respecto de “el predio” entregado provisionalmente a favor de la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**

**Artículo 3.-** La empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, deberá pagar dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución el monto de **S/ 23 585,49 (Veintitrés Mil Quinientos Ochenta y Cinco con 49/100 soles)**, por el uso del predio señalado en el artículo 1 de la presente Resolución.

**Artículo 4.-** La empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, deberá devolver los predios entregados 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 trigésimo quinto considerando de la presente Resolución.

**Artículo 5.-** Hacer de conocimiento la presente Resolución a Sistema Administrativo de Tesorería a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3 de la presente Resolución, por el uso del predio, y ante el incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa para que inicie las acciones correspondientes, conforme lo detallado en los considerandos de la presente Resolución.

**Artículo 6.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.-

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**