

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0696-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 960-2016/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 **MINERA RC S.A.C.**, respecto del predio de **150 375,90 m² (15,0376 ha)**, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia de Pallasca y departamento de Ancash, conformado por los siguientes predios: **a) Predio 1 de 149 698,51 m²** inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º **11100581**, y **b) Predio 2 de 677,39 m²** inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º **11113111**, ambos en la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, y registrados con Código CUS n.ºs 99284 y 103435, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), respectivamente, en adelante “los predios”, 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 Estatal (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.º 031-2019-VIVIENDA (en adelante el “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 27 de agosto del 2015, signado con expediente n.º 286901 (fojas 09 al 12), la empresa **MINERA RC S.A.C.**, en adelante (“la administrada”), representada por su Gerente General el señor TENG YE, según consta en el asiento A00001 de la Partida Registral 12997753 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash (en adelante, “el Sector”) la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **22.9750 hectáreas**, para ejecutar el proyecto de inversión denominado “Reina Cristina”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (fojas 14 y 15); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 16 y 17); **c)** descripción detallada del proyecto denominado “Reina Cristina” (fojas 18 al 37); **d)** memoria descriptiva (fojas 38 al 43) y **e)** Plano Perimétrico-Ubicación (fojas 44 al 48);

5.- Que, mediante Oficio n.º 17521-2015-GRA/DREM/D presentado a esta Superintendencia el 02 de febrero de 2016, signado con (S.I. n.º 02451-2016) (foja 02), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash, remitió a la SBN el Expediente n.º 286901, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe Legal n.º 153-2015-GRA/DREM/YGI (fojas 03 al 05), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 del “Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto de inversión denominado “Reina Cristina” como uno de inversión, 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 cinco (05) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **22.9750 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 286901 (fojas 09 al 12); **b)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (fojas 14 y 15); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 16 y 17); **d)** descripción detallada del proyecto denominado “Reina Cristina” (fojas 18 al 37); **e)** memoria descriptiva (fojas 38 al 43) y **f)** Plano Perimétrico-Ubicación (fojas 44 al 48);

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 ese contexto la solicitud submateria se calificó en su aspecto formal, emitiéndose el Oficio n.º 718-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero del 2016 notificado a “el Sector” el 04 de abril de 2016 (fojas 58), mediante el cual se informó y solicitó a “el Sector” con conocimiento del “administrado” notificado el 02 de marzo de 2016 (fojas 59) lo siguiente: **i) el área de 8 071,55 m² se superpone con el área entrega provisionalmente a favor de “la administrada” mediante Acta de Entrega Provisional de fecha 27 de diciembre del 2013 y el área de 2 137,43 m² se superpone con una parcela que tiene actividad agrícola y se superpone con 03 concesiones mineras de terceros; y ii) El área solicitada en servidumbre, así como el área consignada en la documentación técnica presentada, no coinciden con la del Certificado de Búsqueda Catastral presentado”; por lo que de conformidad con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º del “Reglamento”, se solicitó presente el certificado de búsqueda catastral acorde con el área materia de solicitud, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de su recepción, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud. Cabe precisar que el plazo máximo para atender el presente requerimiento por parte de “el sector” fue el **13 de abril del 2016**, plazo que incluye los dos (02) días hábiles por el término de la distancia, de acuerdo al “Cuadro General de Términos de la Distancia” del Poder Judicial aprobado mediante Resolución Administrativa n.º 288-2015-CE-P;**

8.- Que, no obstante, mediante el Oficio n.º 2650-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio del 2016 notificado a “el Sector” con conocimiento de “la administrada”, ambos notificados el 20 de junio de 2016 (fojas 61 y 62), se reiteró el requerimiento descrito en el párrafo precedente. Cabe precisar que de conformidad con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º del “Reglamento” tanto “la administrada”, como “el sector” podrían haber subsanado las observaciones advertidas por esta Superintendencia, en ese contexto el plazo máximo para presentar el mencionado requerimiento por parte de “el sector” o por parte de “la administrada” fue el **28 de junio del 2016** plazo que incluye los dos (02) días hábiles por el término de la distancia, de acuerdo al “Cuadro General de Términos de la Distancia” del Poder Judicial aprobado mediante Resolución Administrativa n.º 288-2015-CE-PJ; Siendo esto así, “la administrada”, mediante escrito s/n recepcionado por esta Superintendencia el 27 de junio de 2016, signado con (S.I. n.º 16919-2016) (foja 63 al 65), dentro del plazo presentó el certificado de búsqueda catastral;

9.- Que, sin embargo, mediante el Oficio n.º 2934-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio del 2016 notificado a “la administrada” el 13 de julio de 2016 (fojas 68), se informó que el certificado de búsqueda catastral remitido se refería a un área de **13.6220 hectáreas**, la misma que discrepaba con el área solicitada en servidumbre, por lo que se solicitó aclarar el área exacta materia de servidumbre y de ser el caso exista alguna variación, remita nueva documentación técnica que sustente su pedido, **dentro del plazo de cinco (05) días hábiles** contados a partir de su recepción, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, conforme el numeral 9.4 del artículo 9º del “Reglamento”. Cabe precisar que el plazo máximo para atender el presente requerimiento por parte de “la administrada” fue el **22 de julio del 2016**, plazo que incluye los dos (02) días hábiles por el término de la distancia, de acuerdo al “Cuadro General de Términos de la Distancia” del Poder Judicial aprobado mediante Resolución Administrativa n.º 288-2015-CE-PJ; siendo atendido mediante escrito s/n recepcionado por esta Superintendencia el 18 de julio de 2016, signado con (S.I. n.º 18959-2016) (foja 69), dentro del plazo a través del cual solicita ampliación de plazo, con la finalidad de remitir el certificado de búsqueda catastral del área exacta materia de servidumbre;

10.- Que, mediante escrito s/n recepcionado por esta Superintendencia el 15 de agosto de 2016, signado con (S.I. n.º 21777-2016) (fojas 72 al 84) “la administrada”, señala que mediante escrito de fecha 20 de abril del 2016 solicitó ante “el sector”, una redimensión del área inicialmente solicitada en servidumbre la misma que ha sido reducida en **15.5994 hectáreas**, para lo cual adjunta el escrito que acredita ello, así como el certificado de búsqueda catastral que hace mención al área redimensionada, memoria descriptiva, plano perimétrico, sin perjuicio de ello, adicionalmente adjunta el certificado de búsqueda catastral del área inicial solicitada en servidumbre la misma que contaba con un área de 22.9750 hectáreas;

11.- 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;

12.- Que, siendo esto así, a fin de continuar con la tramitación del procedimiento se emitió el **Informe de Brigada n.º 430-2016/SBN-DGPE-SDAPE** del 21 de setiembre de 2016 (fojas 87 al 89), por medio del cual se determinó en síntesis lo siguiente: *a) ítem 12 de los antecedentes; ingresadas las coordenadas UTM correspondientes al área solicitada en servidumbre, se obtuvo como área resultante de 150 375,90 m² (15,0376 ha), ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia de Pallasca y departamento de Ancash; b) ítem 4 del análisis; el área de 150 375,90 m², se encontraría en un ámbito sin aparente inscripción registral, por lo que de conformidad con el artículo 23º de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sería de propiedad del Estado; c) ítem 4 del análisis; tendría la condición de eriazos conforme el Reglamento de la Ley de Servidumbre; d) ítem 4 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 4º del “Reglamento”; y e) ítem 4 del análisis; 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”;*

13.- Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 00102-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2016** (fojas 91 al 93), se efectuó la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de la “Ley”;

14.- Que, por otro lado de conformidad con el artículo 20 de “la Ley”, el cual señala que; *“posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre (...);* mediante el Oficio n.º 5837-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre del 2016, notificado el 15 de diciembre del 2016 (fojas 113), esta Superintendencia, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre el predio solicitado en servidumbre;

15.- Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 368-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 16 de marzo de 2017, signado con (S.I n.º 08128-2017) (foja 116 al 144), emitidos por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite un (01) informe técnico de tasación, correspondiente al predio solicitado en servidumbre, por el plazo de cinco (05) años, y señala que el costo del derecho de servidumbre es de **S/ 115 338,85 (Ciento Quince Mil Trescientos Treinta y Ocho y 85/100 Soles)**, siendo que mediante Informe n.º 000257-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de mayo del 2017 (fojas 155 al 157), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

16.- Que, mediante Oficio n.º 3054-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de mayo de 2017, notificado a “la administrada” el 16 de mayo de 2017 (foja 166), se solicitó a “la administrada” manifieste su conformidad sobre el valor determinado en la tasación, asimismo, en el mencionado oficio se estableció la propuesta de pago, para tal efecto, se le concedió el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el mencionado Oficio, a fin de que “la administrada” manifieste su aceptación, teniendo en cuenta que el plazo para tal efecto **vencía el 22 de mayo del 2017;**

17.- Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n del 17 mayo de 2017, presentado a esta Superintendencia con (S.I. n.º 15276-2021) (fojas 167 y 168), “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial, asimismo propone que el pago de la contraprestación se efectúe en 05 cuotas anuales de S/ 23 067,00 (Veintitrés Mil Sesenta y Siete con 77/100 Soles), siendo atendido mediante Oficio n.º 3946-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de julio de 2017, notificado a “la administrada” el 05 de julio de 2017 (foja 205), a través del cual esta Superintendencia indicó a “la administrada” que la cancelación o pago de la contraprestación por el derecho de servidumbre, podrá realizarse en una sola armada o en cuotas anuales pagadas por adelantado, en donde el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba la servidumbre, conforme lo establece el numeral 15.6 del artículo 15 del “Reglamento”, asimismo la Directiva n.º 002-2015/SBN, señala en su numeral 6.1.7 que por razones de eficiencia en la gestión de cobro de la contraprestación, la entidad titular del bien puede disponer que el pago sea efectuado en una sola cuota, cuando esta no supere las treinta (30) UIT, por lo que considerando que el monto de la presente tasación corresponde a **S/ 115 338,85 (Ciento Quince Mil Trescientos Treinta y Ocho y 85/100 Soles)**, y esta no supera las 30 UIT, se había determinado que el pago sea en una sola armada, y considerando que “la administrada” ha dado su conformidad al valor determinado en la tasación se emitirá la resolución correspondiente las misma que será cobrada en una sola cuota;

18.- Que, sin embargo, no se emitió la resolución correspondiente, toda vez que a la fecha de la suscripción del Acta de Entrega Recepción n.º 00102-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2016 (fojas 91 al 93), el predio solicitado en servidumbre se encontraba sin antecedentes registrales, por lo que se procedió a dar inicio al trámite de primera inscripción de dominio a favor del Estado, y realizado el trámite y debido a razones técnicas el área solicitada en servidumbre no se inscribió en su totalidad, quedando pendiente la inscripción de un área de **677,39 m²** y obteniéndose un área inscrita de **149 698,51 m²** a favor del Estado en la partida registral n.º 11100581 de la Oficina Registral de Chimbote del Registro de Predio de la Zona Registral n.º VII-Sede Huaraz, inscrito con fecha 12 de mayo de 2017, hechos que fueron informados a “la administrada”, mediante Oficio n.º 6833-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de setiembre de 2017, notificado a “la administrada” el 18 de setiembre de 2017 (foja 206), y se solicitó manifieste su conformidad de continuar con el trámite de servidumbre respecto de área inscrita; siendo atendido por “la administrada” mediante escrito s/n del 27 setiembre de 2017, presentado a esta Superintendencia con (S.I. n.º 33027-2017) (fojas 208), donde manifiesta su disconformidad en la continuación del presente trámite respecto del área del inscrita;

19.- Que, asimismo, a fin de determinar si el predio solicitado en servidumbre se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGAAA a través del Oficio n.º 2562-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de abril de 2017 (foja 145), a la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ancash a través del Oficio n.º 2563-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 02 de mayo de 2017 (foja 146), a la Autoridad Local del Agua Santa-Lacramarca-Nepeña a través del Oficio n.º 2564-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 02 de mayo de 2017 (foja 148), a la Municipalidad Provincial de Pallasca a través del Oficio n.º 2565-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 11 de mayo de 2017 (foja 150), reiterado mediante Oficio n.º 10469-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 21 de noviembre de 2018 (foja 232), a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, a través del Oficio n.º 2604-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 27 de abril de 2017 (foja 153), a la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas a través del Oficio n.º 5989-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 06 de julio de 2018 (foja 222), reiterado mediante Oficio n.º 10468-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 15 de noviembre de 2018 (foja 231) y Oficio n.º 7907-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 29 de octubre de 2019 (foja 267);

20.- Que, en atención a los requerimientos efectuados descritos en el párrafo precedente, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ancash, otorgó respuesta mediante Oficio n.º 000478-2017/DDC ANC/MC ingresado a esta Superintendencia el 09 de mayo del 2017 (S.I. n.º 14366-2017) (foja 158), el cual señala entre otros que *el área del proyecto denominado “Reina Cristina”, no presenta evidencias arqueológicas en superficie*; la Autoridad Local del Agua Santa-Lacramarca-Nepeña, mediante Oficio n.º 523-2017-ANA-AAA.HCH-ALA.SLN ingresado a esta Superintendencia el 12 de mayo del 2017 (S.I. n.º 14776-2017) (foja 164), señala que *el área en consulta se encuentra en terrenos de cárcava y que no afecta y no se encuentra sobre bienes de dominio público hidráulico*, la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGAAA mediante Oficio n.º 070-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN ingresado a esta Superintendencia el 26 de mayo del 2017 (S.I. n.º 16372-2017) (foja 169 al 171), traslada el informe técnico n.º 092-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN, el cual concluye que; *“la capacidad de uso mayor determinadas en este predio es; tierras de protección, con limitaciones por suelo superficial y riesgo de erosión (Xse), en proporción de 100%”*;

21.- Que, del mismo modo la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, otorgó respuesta mediante Oficio n. ° 528-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO ingresado a esta Superintendencia el 03 de julio del 2017 (S.I. n.º 21181-2017) (foja 174 al 188), donde traslada el informe técnico n.º 192-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO, el cual concluye que; *“el predio solicitado en servidumbre no se encuentra comprendida dentro de la información espacial de concesiones forestales”*, la Municipalidad Provincial de Pallasca-Cabana otorgó respuesta mediante Oficio n. ° 465-2018-MPP-C/ALC ingresado a esta Superintendencia el 08 de enero del 2019 (S.I. n.º 00622-2019) (foja 234 al 236), donde traslada el informe n.º 189-2018-MDRS/GID el cual señala que el predio solicitado en servidumbre no se encuentran en zona de expansión urbana, y el tipo de zonificación son terrenos eriazos;

22.- Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad del predio solicitado en servidumbre, conforme la “Ley” y el “Reglamento”, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, marco normativo vigente en esa fecha, y considerando que el mismo se inscribió a favor del Estado en la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz en las partidas registrales n.ºs 11100581 y 11113111 y **recae** sobre el ámbito de dos (02) predios denominados, **Predio 1 de 149 698,51 m² y Predio 2 de 677,39 m²**, registrados con Código CUS n.ºs 99284 y 103435, respectivamente, se continuo con la etapa de tasación, habiéndose solicitado, mediante Oficio n.º 10294-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 08 de noviembre de 2018 (foja 230), 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 “los predios”; siendo atendido mediante Oficio n.º 1438-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC recepcionado por esta Superintendencia el 03 de julio de 2019 signado con (S.I. n.º 22182-2019) (fojas 237 al 265), donde remite un (01) informe técnico de tasación que determinó el valor de la servidumbre, el cual ascendía a la suma de **Ciento Veintiocho Mil Ciento Siete y 64/100 Nuevos Soles (S/. 128 107.64)** (folio 243);

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

23.- 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”, 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 el Oficio n.º 070-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN ingresado a esta Superintendencia el 26 de mayo del 2017 (S.I. n.º 16372-2017) (foja 169 al 171), donde traslada el informe técnico n.º 092-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN, el cual concluye que; *“la capacidad de uso mayor determinadas en este predio es; tierras de protección, con limitaciones por suelo superficial y riesgo de erosión (Xse), en proporción de 100%, no se continuo con el presente procedimiento;*

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”, 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 266) 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 131-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de enero del 2020 (foja 269), se solicitó a la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR informe lo siguiente; **i)** Si los predios 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 101-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS ingresado a esta Superintendencia el 13 de febrero del 2020 (S.I. n.º 03637-2020) (foja 270), 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 01830-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020 (foja 276), reiterado mediante memorándum n.º 03554-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2020 (foja 287), se solicitó a la Oficina de Administración y finanzas de esta Superintendencia, la elaboración de la Tasación comercial de “los predios” solicitados en servidumbre;

30.- Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante memorándum n.º 00437-2020/SBN-OAF del 11 de diciembre de 2020 (foja 288), la Oficina de Administración y finanzas, informo a esta Subdirección que mediante Oficio n.º 00165-2020/SBN-OAF notificado el 17 de agosto de 2020 (foja 293), 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 cinco (05) años;

31.- Que, en atención a ello, con el Oficio n.º 607-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC signado con Solicitud de Ingreso n.º 12479-2020, ingresado a esta Superintendencia el 19 de agosto de 2020 (foja 286), 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 “los predios” ascienden a **S/. 6 056,47 (Seis Mil Cincuenta y Seis y 47/100 soles)**;

32.- Que, el numeral 11.3) del artículo 11° del “Reglamento”, 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 00177-2020/SBN-OAF del 19 de agosto de 2020 (foja 294), se comunicó a “el administrado” 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, no obstante dicha notificación con el requerimiento de pago, no se efectuó, procediéndose a la devolución del mismo, señalándose en el cargo de la notificación que “la administrada”, no viene laborando en virtud al estado de emergencia sanitaria;

33.- Que, siendo esto así, esta Subdirección solicitó mediante correo electrónico institucional a la Oficina de Administración y finanzas (foja 295), proceda con notificar nuevamente el requerimiento de pago del costo del servicio de tasación a “la administrada” siendo atendido mediante memorándum n.º 00039-2021/SBN-OAF del 20 de enero de 2021 (foja 295), donde señala que mediante el Oficio n.º 00312-2020/SBN-OAF del 14 de diciembre de 2020 (foja 297), solicitó a “la administrada” efectuó el pago por el costo de servicio de tasación, sin embargo dicho requerimiento no se efectuó toda vez que la mencionada empresa aun no viene laborando en virtud al estado de emergencia sanitaria, conforme se desprende del cargo de notificación del mencionado Oficio n.º 00312-2020/SBN-OAF del 14 de diciembre de 2020;

34.- Que, conforme se desprende de la documentación remitida en el párrafo precedente, se advirtió que “la administrada”, no fue debidamente notificada, toda vez que no existe cargo alguno que acredite la recepción del oficio de requerimiento de pago por el servicio de tasación, siendo esto así y con la finalidad de no ocasionar un perjuicio a “la administrada”, esta Subdirección mediante memorándum n.º 00782-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo de 2021 (foja 298), solicitó a la Oficina de Administración y finanzas, proceda con volver a notificar el oficio del costo del servicio de tasación y cumpla con remitir los cargos correspondientes; siendo atendido mediante memorándum n.º 00227-2021/SBN-OAF del 25 de marzo de 2021 (foja 299), donde señala que se emitió el Oficio n.º 00124-2021/SBN-OAF del 15 de marzo de 2021, notificado bajo puerta, en segunda visita, conforme se desprende del cargo de notificación Acta de Notificación Bajo Puerta (fojas 300);

35.- Que, en atención a los argumentos antes señalados, se verificó que “la administrada” fue válidamente notificada al domicilio legal establecido en el expediente, notificado el 18 de marzo de 2021, 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 00102-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2016** (fojas 91 al 93);

36.- Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver “los predios” entregados 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 65° 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 de los predios entregados 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 el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “los predios”;

Del Pago por el uso del predio

37.- 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;

38.- 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;

39.- 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;

40.- Que, en ese orden, de conformidad con el Informe n.º. 00096-2021/SBN-DNR, se ha precisado la aplicación supletoria de la Ley n.º. 29151 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo n.º. 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.º. 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.º. 29151;

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.º. 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 00484-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de julio del 2021 (fojas 303 al 305), se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma de **S/ 121 559,92 (Ciento Veintiún Mil Quinientos Cincuenta y Nueve con 92/100 soles)**, que corresponde al uso de "los predios" desde la entrega provisional, efectuada mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00102-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2016**, 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 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 "la administrada" hasta la emisión de la presente resolución; sin embargo, en caso "la administrada" 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 0844-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio de 2021 (fojas 306 al 311) e Informe Técnico Legal n.º 0845-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio de 2021 (fojas 312 al 317);

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 **MINERA RC S.A.C.**, respecto del predio de **150 375,90 m² (15,0376 ha)**, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia de Pallasca y departamento de Ancash, conformado por los siguientes predios: **a) Predio 1** de **149 698,51 m²** inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º **11100581**, **y b) Predio 2** de **677,39 m²** inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º **11113111**, ambos en la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, y registrados con Código CUS n.ºs 99284 y 103435, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- **DEJAR SIN EFECTO** el **Acta de Entrega Recepción n.º 00102-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2016**, respecto de "los predios" entregados provisionalmente a favor de la empresa **MINERA RC S.A.C.**

Artículo 3.- La empresa **MINERA RC S.A.C.**, deberá pagar dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución el monto **S/ 121 559,92 (Ciento Veintiún Mil Quinientos Cincuenta y Nueve con 92/100 soles)**, por el uso "los predios" señalados en el artículo 1 de la presente Resolución.

Artículo 4.- La empresa **MINERA RC S.A.C.**, 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 sexto 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 de los predios, y ante el incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia 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