

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0035-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1432-2016/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 empresa **MINERA ESPERANZA DEL PERÚ S.A.**, respecto del área de **17 192,31 m²**, ubicada en el distrito de Mariano Nicolás de Valcárcel, provincia de Camaná y región de Arequipa, 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 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.° 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.° 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.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.° 015-2019-VIVIENDA y n.° 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 19 de octubre del 2016, signado con expediente n.° 137979 (fojas 06 al 08), la empresa **MINERA ESPERANZA DEL PERÚ S.A.**, en adelante (“la administrada”), representada por su Gerente General el señor **DANIEL CHACO VERA**, según poder inscrito en la Partida Registral n.° 12009422 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Camaná (fojas 22 y 23), solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **1.7192 hectáreas**, ubicado en el distrito de Mariano Nicolás Valcárcel y provincia de Camaná de la región de Arequipa, para realizar actividades de uso minero, contemplado en el proyecto minero denominado “Proyecto de Explotación Mina Jecavih-Bolsa Negra”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** declaración jurada de que el terreno no se

siempre ocupado por comunidades nativas y campesinas (fojas 40 y 40), **b)** memoria descriptiva en idioma AQS84 y PDSA56 (fojas 47 al 50); **c)** descripción detallada del proyecto de explotación Mina Jecavih-Bolsa Negra y su zona de influencia (fojas 51 al 51). En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: 297859602U

Negra (fojas 51 al 99); **d)** Plano Perimétrico-Ubicación en datum WGS84 (fojas 101 al 104); y **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 110 al 112);

5. Que, mediante Oficio n.º 1176-2016-GRA/GRE, presentado a esta Superintendencia el 02 de diciembre de 2016, signado con (S.I. n.º 33506-2016) (foja 02), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante, “el Sector”), remitió a esta Superintendencia el Expediente n.º 137979, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe Técnico Legal n.º 167-2016-GRA/GREM/JPC-AM-JLAC-MRJR (fojas 03 y 04), 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 “Proyecto de Explotación Mina Jecaviv-Bolsa Negra”, 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 diez (10) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **1.7192 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 137979 (fojas 06 al 08); **b)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (fojas 45 y 46); **c)** memoria descriptiva en datum WGS84 y PDSA56 (fojas 47 al 50); **d)** descripción detallada del proyecto de explotación Mina Jecaviv-Bolsa Negra (fojas 51 al 99); **e)** Plano Perimétrico-Ubicación en datum WGS84 (fojas 101 al 104); y **f)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 110 al 112);

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, 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 4º del “Reglamento” de la “Ley”, se solicitó información a la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas a través del Oficio n.º 5872-2016/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 16 de diciembre de 2016 (fojas 131), a la Oficina Registral de Arequipa a través del Oficio n.º 5873-2016/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de diciembre de 2016 (foja 133), a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 5874-2016/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de diciembre de 2016 (foja 135), a la Autoridad Local del Agua Ocoña-Pausa a través del Oficio n.º 5875-2016/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de diciembre de 2016 (foja 137);

8. Que, asimismo se comunicó al Gobierno Regional de Arequipa el inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre a través del Oficio n.º 5899-2016/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 20 de diciembre de 2016 (foja 139) 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, al Director General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGGA del Ministerio de Agricultura a través del Oficio n.º 6065-2016/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 30 de enero de 2017 (foja 144), a la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa a través del Oficio n.º 502-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de enero de 2017 (foja 164);

9. Que, en atención a los requerimientos efectuados descritos en el párrafo precedente, la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas-SERNANP otorgó respuesta mediante Oficio n.º 5067-2016-SERNANP-DGANP ingresado a esta Superintendencia el 22 de diciembre del 2016 (S.I. n.º 35450-2016) (foja 146), donde señala que el área en consulta se encuentra fuera de las competencias de Sernanp; la Oficina Registral de Arequipa otorgó respuesta mediante Oficio n.º 080-2016-Z.R.N.º XII-UREG/PUBLICIDAD/FAZA ingresado a esta Superintendencia el 09 de enero del 2017 (S.I. n.º 00783-2017) (foja 147), donde traslada el informe técnico n.º 9685-2016-Z.R.N.º.XII/OC-BC de fecha 29 de diciembre de 2016, el cual concluye que desde el punto de vista técnico, de acuerdo al avance de la actualización de la base gráfica de esta oficina, a la fecha no se encuentra en una zona actualizada con predios inscritos (fojas 148 al 151);

10. Que, las demás entidades consultadas no emitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 de “el Reglamento” de la “Ley”, el cual prescribe que al vencimiento del plazo de no cumplirse con la remisión de lo solicitado, esta Superintendencia formula el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con que cuenta a dicha fecha, razón por la cual se emitió el **Informe de Brigada n.º 0015-2017/SBN-DGPE-SDAPE** del 10 de enero de 2017 (fojas 154 al 156), por medio del cual se determinó en síntesis lo siguiente: **a) numeral 04 de los antecedentes; ingresadas las coordenadas UTM correspondientes al área solicitada en servidumbre, se obtuvo como área resultante de 17 192,31 m², ubicado en el distrito de Mariano Nicolás de Valcárcel, provincia de Camaná y región de Arequipa; b) numeral 3 del análisis; el área de 17 192,31 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) numeral 3 del análisis; de la base gráfica del INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN, se advirtió que la totalidad del predio solicitado de servidumbre, se superpone con parte de la concesión minera metálica denominado “Jecavih Mining Corp I”, con código 540033310, cuyo titular es la empresa Minera Esperanza del Perú S.A., y parcialmente sobre parte de la concesión minera metálica denominado “Posco”, con código 01000002Y01, cuyo titular es la empresa Minera Caravelí S.A.C.; d) ítem 11 del análisis; el predio solicitado en servidumbre tendría la condición de eriazó conforme “el Reglamento”, no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento”; y no existiría impedimento para la constitución de servidumbre; y e) numeral 1 de las recomendaciones; se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional respecto del predio solicitado en servidumbre a favor de “la administrada”;**

11. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 0007-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2017** (fojas 158 al 160), se efectuó la entrega provisional de “el predio” solicitado en servidumbre a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de la “Ley”;

12. Que, con posterioridad a la suscripción del acta de entrega provisional, la Administración Local del Agua Ocoña-Pausa, mediante Oficio n.º 095-2017-ANA-AAA.I.C.O-ALA.O.P. ingresado a esta Superintendencia el 03 de febrero del 2017 (S.I. n.º 03490-2017) (foja 166), traslada el informe técnico n.º 010-2017-ANA-AAA.CO-ALA.OP-AT/WASP, el cual concluye entre otros que; *“el predio en consulta se superpone en parte con una quebrada seca, las mismas que no se han delimitado sus fajas marginales y el cual está parcialmente sobre bienes públicos..(…)”*(fojas 167 al 169);

13. Que la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa, mediante Oficio n.º 133-2017-DDC-ARE/MC, ingresado a esta Superintendencia el 03 de febrero del 2017 (S.I. n.º 03491-2017) (fojas 171), señala que previo a otorgar información se deberá realizar el trámite del CIRA y/o Plan de Monitoreo Arqueológico respecto del área en consulta, para lo cual se deberá pagar los costos correspondientes a dicho trámite, en atención a la información remitida por dicha entidad, esta Superintendencia mediante Oficio n.º 0937-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 16 de febrero de 2017 (foja 177), le informó que los servicios de información entre instituciones públicas están exentos de costos de cualquier índole conforme lo prevé el artículo 11º del Reglamento de la Ley n.º 30230, razón por la cual se le solicitó informe si “el predio” recaería sobre vestigios o monumentos arqueológicos;

14. Que, por otro lado y debido, a la información remitida por la Administración Local del Agua Ocoña- Pausa, descrita en el décimo segundo considerando de la presente resolución, esta se puso de conocimiento a “la administrada” con el Oficio n.º 1145-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 24 de febrero del 2017 (foja 179); asimismo, se comunicó que el otorgamiento del derecho de servidumbre procede sobre áreas consideradas de dominio privado estatal, inscritas o no y de libre disponibilidad, por lo que se solicitó el recorte del predio entregado provisionalmente y remita los documentos correspondientes como son plano y memoria descriptiva en el Datum WGS84 y PSAD56, para tal efecto se otorgó un **plazo de diez (10) días hábiles**, bajo apercibimiento de dejar sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.º 0007-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2017**. Cabe precisar que el plazo máximo para presentar la documentación requerida vencía el **14 de marzo del 2017**, plazo que incluye 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;

15. Que, en atención al requerimiento efectuado por esta Superintendencia “la administrada” con el escrito s/n de fecha 10 de marzo de 2017 presentado el 13 de marzo del 2017 (S.I. n.º 07406-2017), (fojas 181 al 196), dentro del plazo presentó el recorte del predio entregado provisionalmente, quedando este redimensionado en tres (03) áreas denominadas **Área 1 de 6 957 10 m² Área 2 de 1 680 56 m² y**

Área 3 de 2 618, 88 m², siendo un total de **11 256,54 m²**, ubicado en el distrito de Mariano Nicolás Valcárcel, provincia de Camaná y región de Arequipa, para lo cual adjuntó planos perimétricos y de ubicación, así como memorias descriptivas. Cabe precisar que dichas áreas están en el ámbito mayor aprobado por el sector;

16. Que, a consecuencia de ello, mediante el Oficio n.º 2808-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 19 de mayo de 2017 (foja 207), se solicitó a la Administración Local del Agua Ocoña- Pausa, informe si las áreas redimensionadas, recaerían sobre bienes de dominio público hidráulico e indique, de ser el caso, las dimensiones de la faja marginal de dichas áreas; siendo atendido con el Oficio n.º 0357-2017-ANA-AAA I.C.O-ALA.O-P, ingresado a esta Superintendencia el 25 de mayo del 2017 (S.I. n.º 16254-2017) (fojas 210), donde señala que las áreas solicitadas en servidumbre no se superponen a ningún espacio natural;

17. Que, seguidamente mediante Oficio n.º 237-2017-DDC-ARE/MC, ingresado a esta Superintendencia el 01 de marzo del 2017 (S.I. n.º 06150-2017) (fojas 180), la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa, volvió a señalar que previo a otorgar información se deberá realizar el trámite del CIRA y/o Plan de Monitoreo Arqueológico respecto del área en consulta, para lo cual se deberá pagar los costos correspondientes a dicho trámite, razón por la cual se solicitó información a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble, a través del Oficio n.º 10281-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de noviembre de 2018 (foja 282), reiterado con Oficio n.º 11477-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de diciembre de 2018 (foja 284), a la Oficina Regional de Planeamiento Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa quién otorgó respuesta mediante Oficio n.º 311-2017-GRA/OOT ingresado a esta Superintendencia el 17 de abril del 2017 (S.I. n.º 11794-2017) (foja 204), donde señalo que el área solicitada en servidumbre no se encuentra inscrito a favor del estado y no se superpone con otro pedido que este tramitando dicha entidad;

18. Que, por otra parte, se solicitó información a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, a través del Oficio n.º 2433-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 20 de abril de 2017 (foja 200), a la Municipalidad Provincial de Camaná, a través del Oficio n.º 2434-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 29 de mayo de 2017 (foja 202), a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGAAA a través del Oficio n.º 3107-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de mayo de 2017 (foja 209), a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a través del Oficio n.º 1588-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de marzo de 2020 (foja 457);

19. Que, en atención a los requerimientos de información efectuados por esta Superintendencia, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, mediante Oficio n.º 446-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO ingresado a esta Superintendencia el 06 de junio del 2017 (S.I. n.º 19966-2017) (fojas 211), traslada el informe técnico n.º 181-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO, el cual concluye entre otros que; *“el predio solicitado en servidumbre no se encuentra comprendida dentro de la información espacial de concesiones forestales”* (fojas 212 al 223), la Municipalidad Provincial de Camaná, mediante Oficio n.º 355-2017-MPC-A ingresado a esta Superintendencia el 04 de julio del 2017 (S.I. n.º 21456-2017) (fojas 230), señala que el plan de acondicionamiento territorial de camana 2005-2015 no abarca el área solicitada en servidumbre y no cuenta con catastro urbano de la provincia, y de la información en el sistema digital informativo Google Earth se puede visualizar que le predio en consulta tiene características aparentemente eriazas;

20. Que, de igual manera la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGAAA mediante Oficio n.º 118-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN ingresado a esta Superintendencia el 10 de julio del 2017 (S.I. n.º 22069-2017) (foja 232), traslada el informe técnico n.º 135-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN (fojas 233 y 234), el cual concluye entre otros que; *“la capacidad de uso mayor determinadas en este predio es; tierras de protección, con limitaciones por suelos y riesgo de erosión (Xse)-tierras de protección (afloramientos líticos) en una proporción de 60-40%”*, la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, mediante Oficio n.º 901267-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC ingresado a esta Superintendencia el 19 de diciembre del 2018 (S.I. n.º 45714-2018) (foja 285), señaló que se realizó la superposición con la base gráfica que dispone dicha dirección a la fecha, no habiéndose registrado superposición con monumentos arqueológicos prehispánicos, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, mediante Oficio n.º 1102-2020-GRA/GRAG-SGRN ingresado a esta Superintendencia el 14 de setiembre del 2020 (S.I. n.º 14365-2020) (fojas 465 y 466), traslada el informe n.º 150-2020-OF, el cual concluye entre otros que el polígono en consulta recae en áreas no catastradas, no recae en comunidades campesinas y recae en área sin denominación;

21. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de los predios redimensionados, conforme la “Ley” y el “Reglamento”, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, se continuo con la etapa de tasación, para lo cual se solicitó a la Oficina de Administración y finanzas de esta Superintendencia mediante memorándum n.º 3426-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2017 (foja 237), gestionar el servicio de la tasación comercial de los predios redimensionados, no obstante es preciso señalar que en el expediente materia de evaluación, no se advierte documento que dé cuenta de la modificatoria del **Acta de Entrega Recepción n.º 0007-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2017** (fojas 158 al 160), concerniente a los predios redimensionados;

22. Que, sin perjuicio de ello mediante Oficio n.º 273-217/SBN-OAF notificado el 14 de setiembre de 2017 (foja 243), 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 redimensionados por un **plazo de diez (10) años**, siendo atendido con el Oficio. n.º1690-2027-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado a esta Superintendencia el 09 de octubre de 2017 con (S.I. n.º 35139-2017) (fojas 244), donde la mencionada entidad, comunicó que el costo del servicio de tasación de los predios redimensionados asciende a **S/. 8 618,00 (Ocho Mil Seiscientos Dieciocho y 00/100 soles)**;

23. Que, en atención a ello, mediante Oficio n.º 199-2017/SBN-OAF-SAA del 19 de diciembre de 2017 (foja 245), debidamente notificado el 25 de enero de 2018 esta Superintendencia, solicitó a “la administrada”, se sirva realizar el abono por el costo de tasación, razón por la cual se le otorgó un plazo de (10) días hábiles contados, desde el día siguiente de recibida la comunicación por parte de esta Superintendencia, caso contrario, se daría por concluido el procedimiento de servidumbre, de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11º del “Reglamento” de la “Ley”, cabe precisar que el **plazo para pagar el servicio de tasación vencía el 12 de febrero del 2018**, 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 ingresado a esta Superintendencia el 01 de febrero de 2018, con (S.I. n.º 03426-2018) y donde remite el voucher de pago por el costo del servicio de tasación efectuado el 29 de enero de 2018 dentro del plazo (foja 252);

24. Que, en atención a ello, mediante Oficio n.º 0114-2018/SBN-OAF-SAA, notificado el 16 de marzo de 2018 (foja 253) y Oficio n.º 5529-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 19 de junio de 2018 (foja 255), esta Superintendencia comunico a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento el pago efectuado por “la administrada” y se solicitó se sirva efectuar la valuación comercial de los predios redimensionados; siendo atendido mediante Oficio n.º 1554-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC recepcionado por esta Superintendencia el 03 de agosto de 2018 signado con (S.I n.º 28758-2018) (fojas 259 al 278), donde remite tres (03) informes técnicos de tasación que determinó el valor de la servidumbre, por el plazo de diez (10) años, no obstante mediante Oficio 7888-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de agosto de 2018 (foja 281), reiterado mediante Oficio 10428-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de noviembre de 2018 (foja 283), se solicitó a dicho Ministerio aclaración de los informes técnicos de tasación, toda vez que se encontraron observaciones, las mismas que se detallan en el Informe de Brigada n.º 02480-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto del 2018 (fojas 279 y 280);

25. Que, en ese sentido, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento, con Oficio n.º 2679-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC recepcionado por esta Superintendencia el 20 de diciembre de 2018 (S.I n.º 45939-2018) (fojas 286 al 355), remitió tres (03) informes técnicos de tasación modificados, que determinaron el valor de la servidumbre; sin embargo mediante Oficio n.º 126-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de enero de 2019 (foja 358), se solicitó a dicho Ministerio, la actualización de los informes técnicos de tasación, toda vez que la valuación comercial tiene una vigencia de 08 meses, conforme lo dispuesto en el artículo 36 del “Reglamento” y los Informes Técnicos de Tasación fueron emitidos el 15 de mayo de 2018 con fecha de tasación 10 de mayo de 2018, pero presentado a esta Superintendencia el 03 de agosto de 2018, y la subsanación de los referidos informes presentados el 20 de diciembre de 2018, manteniéndose como fecha de emisión el 15 de mayo de 2018 y con fecha de tasación 10 de mayo de 2018, por lo que el mencionado informe vencería el día 15 de enero del 2019;

26. Que, en merito a ello, mediante Oficio n.º 1133-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado a esta Superintendencia el 27 de mayo de 2019 (S.I n.º 17226-2019) (fojas 360 al 443), la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda

Construcción y Saneamiento, remite tres (03) informes técnicos de tasación actualizados, correspondiente a los predios redimensionados los cuales tienen como fecha de tasación el 26 de abril del 2019 y señala que el costo del derecho de servidumbre es de **S/ 11 671.04 (Once Mil Seiscientos Setenta y Uno y 04/100 Soles)** respecto del Área 1 de (6 957,10 m²), **S/ 2 819.29 (Dos Mil Ochocientos Diecinueve y 29/100 Soles)**, respecto del Área 2 de (1 680,56 m²), y **S/ 4 393.35 (Cuatro Mil Trescientos Noventa y Tres y 35/100 Soles)**, respecto del Área 3 de (2 618,88 m²);

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

27. 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 118-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN ingresado a esta Superintendencia el 10 de julio del 2017 (S.I. n.º 22069-2017) (foja 232), donde traslada el informe técnico n.º 135-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN (fojas 233 y 234), el cual concluye entre otros que; *“la capacidad de uso mayor determinadas en este predio es; **tierras de protección, con limitaciones por suelos y riesgo de erosión (Xse)- tierras de protección (afloramientos líticos) en una proporción de 60-40%**”, no se continuó con el presente procedimiento;*

28. 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;

29. Que, de otro lado, a través del Memorando n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE 16 de agosto de 2019 (foja 449), 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;

30. Que, mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 21 de diciembre de 2019, se derogó el supuesto de exclusión señalado en el literal d) del numeral 4.2. del artículo 4, que fuera aprobado con Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA que no permitía continuar con el procedimiento y por el cual se paralizó el procedimiento, asimismo se modificó el “Reglamento”, donde se incorporó un párrafo al numeral 4.1 del artículo 4 del Reglamento señalado, el cual literalmente indica 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”;*

31. 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, correspondía adecuar los procedimientos en trámite a las disposiciones estipuladas y proseguir con el presente procedimiento, siendo esto así mediante Oficio 133-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de enero del 2020 (foja 450), 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;

32. Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 098-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS ingresado a esta Superintendencia el 13 de febrero del 2020 (S.I. n.º 03630-2020) (foja 451), 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 arribas, 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;

Respecto de la redimensión del predio y modificación de Acta Entrega-Recepción

33. Que, es necesario precisar que el numeral 12.1 del artículo 12º del “Reglamento” el cual establece que; “luego de la entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración continúa con la evaluación técnico - legal del terreno solicitado, a fin de determinar la procedencia de la servidumbre, para lo cual dispone la inspección del terreno, solicita información o aclaraciones a entidades públicas o privadas, **entre otras acciones** que le permitan establecer la situación técnico legal del terreno”;

34. Que, cabe señalar que la “Ley” y su “Reglamento”, está enmarcado en una Ley Especial, no obstante en aplicación artículo IV del Título Preliminar 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 procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios del Procedimiento Administrativo siendo uno de ellos el numeral 1.3 Principio de impulso de oficio, el cual prescribe que; “Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o prácticas de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resoluciones de las cuestiones necesarias”, concordado con el numeral 3 del artículo 86 del “TUO de la LPAG”;

35. En ese contexto, y conforme a los marcos normativos antes mencionados, mediante Oficio n.º 05900-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de noviembre del 2020 (foja 468), notificado a “la administrada” el 09 de diciembre del 2020 bajo puerta, en segunda visita, conforme se desprende del cargo de notificación Acta de Notificación Bajo Puerta (foja 470), se informó a “la administrada”, que se procederá a suscribir el Acta Modificatoria del Acta de Entrega Recepción n.º 0007-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2017, toda vez que el predio inicialmente entregado ha sido redimensionado, por superponerse con bienes de dominio público hidráulico, y se precisó que esta Superintendencia viene realizando trabajo remoto de conformidad con las normas dadas por el Poder Ejecutivo, motivo por el cual se le solicitó autorice que cualquier notificación efectuada por esta Superintendencia, en torno a la tramitación del presente procedimiento se efectuó mediante correo electrónico, debiendo señalar para ello correo electrónico a notificar, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20 del “TUO de la LPAG”, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, cabe precisar que el plazo para tal efecto **vencía el 28 de diciembre del 2020**, 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; sin embargo “la administrada” no ha emitido pronunciamiento alguno encontrándose el plazo vencido;

36. Que, mediante Oficio n.º 04951-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de junio del 2021 (foja 473), notificado a “la administrada” el 16 de junio del 2021 bajo puerta, en segunda visita, conforme se desprende del cargo de notificación Acta de Notificación Bajo Puerta (foja 475), se informó en forma reiterativa a “la administrada”, que se suscribirá el Acta Modificatoria, y se le requirió se apersona entre los días de Lunes a Viernes en el horario de 9:00 am a 12:00 pm a las instalaciones de esta Superintendencia, ubicada en la calle chinchón n.º 890 del distrito de San Isidro de la provincia y departamento de Lima, previa coordinación con el profesional a cargo del presente procedimiento, para tal efecto se le otorgó **el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del mencionado oficio** conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143 del “TUO de la LPAG”, para que indique la fecha para la suscripción del Acta Modificatoria de Entrega-Recepción, **bajo apercibimiento de declarar el abandono del presente procedimiento conforme el artículo 202º del “TUO de la LPAG”**. Cabe precisar que el plazo para tal efecto **vencía el 05 de julio del 2021** el cual incluye 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; sin embargo, a la fecha “la administrada” no ha emitido pronunciamiento alguno encontrándose el plazo más que vencido;

37. Que, es necesario precisar que el artículo 202° del “TUO de la LPAG”, respecto del abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado señala que; *“En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento”;*

38. Que, conforme se desprende del cargo de notificación del Oficio n.° 05900-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de noviembre del 2020, y Oficio n.° 04951-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de junio del 2021, se verificó que “la administrada” fue válidamente notificada al domicilio legal establecido en el expediente, el 09 de diciembre del 2020 y 16 de junio del 2021, no habiendo cumplido atender el requerimiento efectuado por esta Superintendencia; por tal razón corresponde a esta Subdirección, hacer efectivo el apercibimiento señalado en el Oficio n.° 04951-2021/SBN-DGPE-SDAPE, en consecuencia se debe declarar el abandono del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre y dejar sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.° 0007-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2017;**

39. Que, en tal 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 hábiles contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, para cuyo efecto se le remitirá el acta de entrega-recepción para su suscripción correspondiente, bajo apercibimiento de solicitarse 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

40. 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 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;

41. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 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;

42. Que, de esta forma el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de la Directiva n.° DIR-00001-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, aprobada mediante Resolución n.° 0001-2022/SBN del 05 de enero del 2022, en adelante “la Directiva”, establece que: *“si el procedimiento de servidumbre concluye por incumplimiento de pago del servicio de tasación, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firma la resolución”;*

43. Que, bajo ese contexto, y como se desprende de lo señalado en el décimo quinto considerando de la presente resolución, “la administrada”, recorto “le predio” quedando este redimensionado en tres (03) áreas siendo el **Área 1 de 6 957,10 m²**, **Área 2 de 1 680,56 m²** y **Área 3 de 2 618, 88 m²**, siendo un total de **11 256,54 m²**, ubicadas en el distrito de Mariano Nicolás de Valcárcel, provincia de Camaná y región de Arequipa toda vez que el mismo se superponían sobre bienes de dominio público hidráulico, cabe señalar que las áreas redimensionadas no se superponen a ningún espacio natural, conforme lo indicado por la Administración Local del Agua Ocoña- Pausa, por lo que corresponde que esta Superintendencia requiera a “la administrada” el pago por el uso provisional de los predios redimensionados;

44. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe de Brigada n.º 00021-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero del 2022 (fojas 477 al 481), se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma que asciende a **S/ 22 936,13 (Veintidós Mil Novecientos Treinta y Seis y 13/100 Soles)**, respecto del **Área 1 de 6 957,10 m²**, **Área 2 de 1 680,56 m²**, y **Área 3 de 2 618, 88 m²** que suman un área total de **11 256,54 m²**, que corresponde al uso provisional de los mencionados predios desde la entrega provisional, efectuada mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 0007-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2017** hasta la emisión de la presente resolución, de conformidad con "la Directiva". Dicha suma de dinero deberá de ser pagado al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia;

45. 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 "el predio" en el plazo señalado en el trigésimo noveno 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", "Reglamento", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0045-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2022 (fojas 482 al 488);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar el **ABANDONO** del procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **MINERA ESPERANZA DEL PERÚ S.A.**, respecto del área de **17 192,31 m²**, ubicada en el distrito de Mariano Nicolás de Valcárcel, provincia de Camaná y región de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- **DEJAR SIN EFECTO** el **Acta de Entrega Recepción n.º 0007-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2017**, respecto del predio descrito en el artículo precedente, que fue entregado provisionalmente a favor de la empresa **MINERA ESPERANZA DEL PERÚ S.A.**

Artículo 3.- La empresa **MINERA ESPERANZA DEL PERÚ S.A.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución el monto de **S/ 22 936,13 (Veintidós Mil Novecientos Treinta y Seis y 13/100 Soles)**, por el uso provisional de los predios denominados **Área 1 de 6 957,10 m²**, **Área 2 de 1 680,56 m²**, y **Área 3 de 2 618, 88 m²** que suman un área total de **11 256,54 m²**, descritas en el cuadragésimo tercer considerando de la presente Resolución, en caso de incumplimiento se comunicará a la Procuraduría Pública de la SBN para que efectúe las acciones de su competencia.

Artículo 4.- La empresa **MINERA ESPERANZA DEL PERÚ S.A.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega – Recepción, dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución; en caso de incumplimiento, se procederá conforme a lo señalado en el trigésimo noveno 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, y ante el incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

Artículo 6.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 7.- Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal