



RESOLUCIÓN N° 0039-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n° 132-2019/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 **UNION MINES S.A.**, respecto al terreno de 477 569,53 m² (47,7570 ha.), ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 04006852 del Registro de Predios de Camana y anotado en el CUS n.° 7122 (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, de acuerdo a 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 la unidad orgánica 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 del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante los escritos n.° 2848344, n.° 2857212 y n.° 2868757, del 29 de agosto, 28 de setiembre y 06 de noviembre de 2018, respectivamente (folios 5-6, 69-70 y 71-72), la empresa **UNION MINES S.A.** (en adelante, "la administrada") representada por su Apoderado Rene Gustavo Rosas Best, según consta en el asiento C00002 de la partida n.° 12659296 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folios 82 al 83), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en

adelante, “la autoridad sectorial”) la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” para ejecutar el proyecto denominado “Proyecto de Exploración Minera Daniela”;

5. Que, mediante el Oficio n.º 2324-2018-MEM/DGM, presentado con la Solicitud de Ingreso n.º 45078-2018, del 13 de diciembre de 2018 (folio 1), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe n.º 015-2018-MEM-DGM-DGES/SV (folios 2 al 4), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó el proyecto denominado “Proyecto de Exploración Minera Daniela” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de veinticuatro (24) meses; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 477 569,53 m² (47,7570 ha.) con el sustento respectivo; y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; así como remitió los siguientes documentos: a) solicitud de servidumbre de “la administrada” ((folios 5 al 6); b) plano perimétrico (folio 56); c) memoria descriptiva (folios 7 al 15); d) declaración jurada indicando que “el predio” no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (folio 53); e) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa, del 12 de octubre de 2018 (folios 84 al 85); y, f) descripción detallada del proyecto de inversión (folios 17 al 45);

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal de “el predio”

6. Que, de acuerdo al artículo 9 de “el 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 terreno solicitado; para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;

7. Que, la presente solicitud fue calificada en su aspecto técnico, advirtiéndose que el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentados se encontraban elaborados en el Datum WGS84, mientras que el Certificado de Búsqueda Catastral fue emitido considerando el Datum PSAD56; por lo que, a fin de uniformizar la información proporcionada y efectivizar la evaluación respectiva, a través del Oficio n.º 11620-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de diciembre de 2018 (folio 133), esta Subdirección requirió a “la administrada” a fin que adjunte el plano perimétrico y la memoria descriptiva en el Datum PSAD56 o un nuevo Certificado de Búsqueda Catastral considerando el Datum WGS84 y con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles; habiéndosele otorgado para tal efecto un plazo de cinco (05) días hábiles, de acuerdo al literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”; bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite en caso no adjunte lo requerido dentro del plazo otorgado; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo (folio 133), dicho oficio fue notificado con fecha 27 de diciembre de 2018; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar hasta el día 04 de enero de 2019;

8. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 00094-2019, del 02 de enero de 2019 (folio 135), “la administrada” dentro del plazo otorgado cumplió con adjuntar el plano perimétrico y la memoria descriptiva en el Datum PSAD56; por lo que, en tal sentido, se emitió el Plano Diagnóstico n.º 0197-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 21 de enero de 2019 (folio 166), el mismo que informó lo siguiente:

- De la consulta con la Base Gráfica de SUNARP con que cuenta la SBN, “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inmatriculado a favor del Estado, inscrito en la partida n.º 04006852 del Registro de Predios de Camaná y anotado en el CUS n.º 7122.
- De la consulta con la Base Gráfica del IGN y corroborada con la Carta Nacional a través de la página web del Geocatmin, “el predio” se superpone con la quebrada denominada Pongo.
- Del contraste con la red vial obtenida de la página web oficial del MTC, “el predio” se superpone a una red vial vecinal, calificada como ruta local y signada con Código R-39; y,
- De acuerdo a la información gráfica con que cuenta la SBN, “el predio” no se superpone con el portafolio inmobiliario y/o subasta pública de la SBN, comunidades campesinas y/o nativas, áreas restringidas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento ni con zonas

arqueológicas.

9. Que, en ese sentido, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía con los requisitos técnicos y legales establecidos en los artículos 7 y 8 de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;

10. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”, a fin de determinar si “el predio” se encontraría dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades; habiéndosele concedido con tal fin el plazo de siete (7) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación:

10.1 Al Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 129-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de enero de 2019, notificado el 16 de enero de 2019 (folio 152), a quien se le comunicó la solicitud; siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado.

10.2 A la Oficina Registral de Arequipa con el Oficio n.º 130-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de enero de 2019, notificado el 16 de enero de 2019 (folio 153).

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 028-2019-Z.R.NºXII-OC, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 03057-2019, del 31 de enero de 2019 (folio 184), la citada entidad remitió el Informe Técnico n.º 01474-2019-Z.R.NºXII-OC-BC (folio 185), el mismo que informó que “el predio” se encuentra sobre el predio inscrito en la partida n.º 04006852 del Registro de Predios de Camaná.

10.3 A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 131-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de enero de 2019, notificado el 16 de enero de 2019 (folio 154).

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 000122-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 03100-2019, del 31 de enero de 2019 (folio 188), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en “el predio”.

10.4 A la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura con el Oficio n.º 134-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de enero de 2019, notificado el 15 de enero de 2019 (folio 155).

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 114-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 02486-2019, del 25 de enero de 2019 (folio 181), la referida entidad remitió el Informe Técnico n.º 009-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN-CMPE (folios 182 al 183), el mismo que concluyó que no se cuenta con la información que permita indicar si “el predio” se encuentra sobre tierra forestal según el Sistema de Clasificación de Tierras vigente.

10.5 A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 136-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de enero de 2019, notificado el 15 de enero de 2019 (folio 158); siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado.

10.6 A la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas con el Oficio n.º 138-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de enero de 2019, notificado el 15 de enero de 2019 (folio 159).

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 089-2019-MEM-DGE, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 02114-2019, del 23 de enero de 2019 (folio 177), la citada entidad informó que “el predio” se encuentra fuera de la zona de influencia de la Línea de Transmisión en 60 Kv S.E. Marcona - S.E. Bella Unión.

- 10.7** A la Administración Local del Agua Chaparra de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 140-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de enero de 2019, notificado el 18 de enero de 2019 (folio 160); siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado.
- 10.8** A la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 141-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de enero de 2019, notificado el 16 de enero de 2019 (folio 161); siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado.
- 10.9** A la Gerencia Regional de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 142-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de enero de 2019, notificado el 18 de enero de 2019 (folio 162); siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado.
- 10.10** A la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Bella Unión con el Oficio n.º 145-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de enero de 2019, notificado el 18 de enero de 2019 (folio 163); siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado: y,
- 10.11** A la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Municipalidad Provincial de Caravelí con el Oficio n.º 174-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de enero de 2019, notificado el 18 de enero de 2019 (folio 164); siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado.

11. Que, habiendo vencido el plazo otorgado diversas entidades no cumplieron con remitir la información solicitada; sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 de “el Reglamento, esta Subdirección formuló el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con que contaba a la fecha; por lo que, mediante el Informe de Brigada n.º 00102-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 24 de enero de 2019 (folios 191 al 196), se concluyó lo siguiente: i) “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 04006852 del Registro de Predios de Camaná y anotado en el CUS n.º 7122; ii) “el predio” no se encontraría dentro de los supuestos de exclusión previstos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”; y iii) En ese sentido, no existiendo solicitud de ingreso y/o expediente administrativo referido a trámites de disposición y reserva respecto a “el predio”, corresponde proceder a entregar en forma provisional “el predio”, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 19 de “la Ley”;

12. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, a través del Acta de Entrega - Recepción n.º 0005-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de febrero de 2019 (folios 199 al 203), en cumplimiento del artículo 19 de “la Ley”; siendo que con el Oficio n.º 1140-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de febrero de 2019 (folio 221), se comunicó al Gobierno Regional de Arequipa respecto a dicha entrega provisional;

13. Que, con posterioridad a la entrega provisional de “el predio” y en atención a las consultas detalladas en el décimo considerando de la presente resolución, esta Subdirección recibió las siguientes respuestas:

- 13.1** Mediante el Oficio n.º 077-2019-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 03311-2019, del 04 de febrero de 2019 (folio 204), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR remitió el Informe Técnico n.º 019-2019-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS/DCZO (folios 205 al 212), que informó que “el predio” no se ubica dentro de la información espacial de concesiones

forestales registrada a la fecha.

- 13.2** A través del Oficio n.º 077-2019-GRA/GRTC, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 03537-2019, del 05 de febrero de 2019 (folio 215), la Gerencia Regional de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de Arequipa informó que en mérito al contenido de los Informes n.º 015-2019-GRA/GRTC-SGI-azcr y n.º 052-2019-GRA/GRTC.S.G.I., “el predio” no se encuentra atravesando o afectando a ninguna carretera o vía de dominio público, sea esta nacional, regional o vecinal que se encuentre reconocida y codificada en el Sistema Nacional de Carreteras –SINAC, así como tampoco se tiene conocimiento de la existencia de algún proyecto vial por ejecutarse.
- 13.3** Mediante el Oficio n.º 011-2019-GM-MDBU, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 06241-2019, del 26 de febrero de 2019 (folio 225), la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Bella Unión informó que según el Informe n.º 033-WGER-SGIDUyR/MDBU, “el predio” no está considerado dentro de la zona de ampliación urbana y zona agrícola del distrito de Bella Unión.
- 13.4** A través del Oficio n.º 407-2019-ANA-AAA.CH.CH./AT, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 06114-2019, del 25 de febrero de 2019 (folio 227), la Autoridad Administrativa del Agua Il Chaparra Chincha remitió el Informe Técnico n.º 015-2019-ANA-AAA.CHCH-ALA.CHA-AT/JRGM (folios 228 al 229), que concluyó que “el predio” se encuentra sobre los bienes de dominio público hidráulico.

En atención a esta respuesta, con el Oficio n.º 2487-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de marzo de 2019 (folio 232), se solicitó a la citada entidad a fin que aclare y precise si “el predio” recae o no sobre un bien de dominio público hidráulico conforme a la Ley n.º 29338, Ley de Recursos Hídricos.

En atención a esta reconsulta, con el Oficio n.º 795-2019-ANA-AAA-CH.CH./AT, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 12476-2019, del 12 de abril de 2019 (folio 233), la Autoridad Administrativa del Agua Chaparra Chincha remitió el Informe Técnico n.º 027-2019-ANA-AAA.CHCH-ALA.CHA-AT/JRGM (folios 234 al 235), que concluyó que “el predio” no se encuentra sobre los bienes de dominio público hidráulico.

- 13.5** Mediante el Oficio n.º 112-2019-GM/MPC, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 14371-2019, del 02 de mayo de 2019 (folio 236), la Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial de Caravelí remitió el Informe n.º 00192-2019-WGER-SGIDUyR/MDBU (folio 246), que concluyó que “el predio” se encuentra fuera de la expansión urbana.

14. Que, a través del Oficio n.º 3936-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 21 de mayo de 2019 (folio 249), esta Subdirección reitero la consulta a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa; sin embargo, hasta el momento de emitirse la presente resolución dicha entidad no ha brindado respuesta;

15. Que, el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, publicado el 21 de diciembre de 2019, modifico “el Reglamento”, incorporando un párrafo al numeral 4.1 de su artículo 4, que establece:

- *“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 previa del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre–SERFOR. De no contar con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia”.*

16. Que, asimismo, el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA en su Única Disposición Complementaria Final dispuso lo siguiente: *“Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, se adecúan a sus*

disposiciones.”;

17. Que, en consecuencia, en cumplimiento de la citada disposición, se adecuo el presente procedimiento a las disposiciones del Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA; por lo que, mediante el Oficio n.º 030-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de enero de 2020 (folio 250), esta Subdirección solicito a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a fin que 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 expuesto;

18. Que, en atención a dicha consulta, a través del Oficio n.º 125-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 03645-2020, del 13 de febrero de 2020 (folio 251), la citada entidad informó que: *“Adicional a ello, para la evaluación de superposición, se utilizó las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y Hábitad Críticos registrados en el catastro forestal; identificándose 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, conforme al marco normativo expuesto en el primer párrafo.”*; razón por la cual, se continuó con el presente procedimiento;

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

19. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00318-2020/SBN-OAF, del 18 de diciembre de 2020 (folio 259), esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

20. Que, en atención a la cotización remitida por la Dirección de Construcción del MVCS, mediante el Oficio n.º 00332-2020/SBN-OAF, del 30 de diciembre de 2020 (folio 261), la Oficina de Administración y Finanzas de la SBN requirió a “la administrada” a fin que cancele el costo del servicio de tasación ascendente a S/ 5 196,01 (Cinco mil ciento noventa y seis y 01/100 Soles) en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; siendo que a través de la Solicitud de Ingreso n.º 01034-2021, del 19 de enero de 2021 (folios 262 al 263), “la administrada” solicitó se le conceda el plazo prudencial de dos meses a fin de realizar el pago por el servicio de tasación;

21. Que, con la finalidad de atender dicha petición de ampliación de plazo, mediante el Oficio n.º 01770-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 25 de febrero de 2021 (folio 265), esta Subdirección solicitó a “la autoridad sectorial” a fin que informe si ha aprobado alguna ampliación del plazo del proyecto de inversión denominado “Proyecto de Exploración Minera Daniela” o si “la administrada” ha solicitado la ampliación de dicho plazo, así como para que precise desde cuando se computa el plazo para la ejecución del proyecto conforme a la ley de la materia;

22. Que, a través del Memorándum n.º 00170-2021/SBN-OAF, del 11 de marzo de 2021 (folio 266), la Oficina de Administración y Finanzas de la SBN traslado el Oficio n.º 262-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 05731-2021, del 09 de marzo de 2021 (folio 266-reverso), mediante el cual la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió a la SBN el Informe Técnico de Tasación n.º 01039-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, a través del cual realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio” por el plazo de veinticuatro (24) meses y por el valor de: S/ 198 880,05 (Ciento noventa y ocho mil ochocientos ochenta y 05/100 soles); siendo que mediante el Informe de Brigada n.º 00208-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de marzo de 2021 (folios 282 al 284), la SDAPE otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

23. Que, a través del Oficio n.º 02479-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de marzo de 2021 (folio 285), esta Subdirección requirió a “la administrada” a fin que manifieste su aceptación respecto al valor comercial

indicado en el párrafo precedente a fin de continuar con las etapas del procedimiento de servidumbre; adjuntando con tal fin el informe de tasación remitido por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; otorgándole para tal efecto un plazo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, a fin de continuar con el presente procedimiento; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento en caso no se produzca su aceptación dentro del plazo otorgado conforme al artículo 13 de “el Reglamento”;

24. Que, en atención a dicho requerimiento, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 07082-2021, del 22 de marzo de 2021 (folios 287 al 288), “la administrada” dentro del plazo otorgado señaló lo siguiente: “(...) Así también nos llama mucho la atención que se haya ordenado a realizarse la tasación sin antes haber agotado el requerimiento previo que es el pago por el servicio de tasación.”; informando, en tal sentido, que no había efectuado el pago por el servicio de tasación;

25. Que, en tal contexto, a través del Memorándum n.º 01122-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 29 de marzo de 2021 (folio 292), esta Subdirección solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas de la SBN a fin que precise si “la administrada” cumplió o no con efectuar el pago por el servicio de tasación correspondiente a la tasación remitida con el Oficio n.º 262-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, debiendo adjuntar el documento con el cual se comunicó a la Dirección de Construcción del MVCS el pago efectuado, a fin de determinar las acciones a seguir; siendo que mediante el Memorándum n.º 00268-2021/SBN-OAF, del 12 de abril de 2021 (folio 296), la citada oficina remitió el Memorándum n.º 00226-2021/SBN-OAF-SAT, del 09 de abril de 2021, a través del cual el Sistema Administrativo de Tesorería de la SBN informó que “la administrada” no ha realizado el pago por el servicio de tasación correspondiente a “el predio”;

26. Que, por otra parte, estando a que mediante el Informe n.º 015-2018-MEM-DGM-DGES/SV, del 07 de diciembre de 2018, “la autoridad sectorial” estableció que el plazo de ejecución del proyecto y de constitución del derecho de servidumbre es de veinticuatro (24) meses y dado a que a través de la Solicitud de Ingreso n.º 07082-2021, del 22 de marzo de 2021, “la administrada” señaló que: “Asimismo, es preciso señalar que ante la Dirección General de Minería no hemos realizado ninguna ampliación de plazo para la ejecución del proyecto DANIELA, por cuanto que a la fecha el proyecto se encuentra suspendido, y su cronograma de actividades vigente, no existiendo la necesidad de solicitar ampliación alguna.”; por tanto, mediante el Oficio n.º 05657-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 01 de julio de 2021 (folio 303), esta Subdirección solicitó a “la autoridad sectorial” a fin que precise si el plazo del proyecto de inversión denominado “Proyecto de Exploración Minera Daniela” ¿a la fecha ya se cumplió, se encuentra en curso o su computo aún no ha iniciado?, es decir, si el referido proyecto de inversión finalmente ¿a la actualidad se encuentra vigente o no?;

27. Que, en atención a la citada consulta, a través del Oficio n.º 1330-2021/MINEM-DGM, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 21064-2021, del 12 de agosto de 2021 (folio 304), “la autoridad sectorial” remitió el Informe n.º 0483-2021-MINEM-DGM-DTM, del 05 de agosto de 2021, que informó lo siguiente: “De lo expuesto se tiene que, el cronograma del proyecto de exploración “Daniela” de UNION MINES S.A. se encuentra vigente por un periodo de 14 meses con 21 días contados a partir del 18 de marzo de 2021.”; de lo cual, se determinó que el plazo del proyecto de inversión denominado “Proyecto de Exploración Minera Daniela” era hasta el 08 de junio de 2022 y, por ende, que este proyecto de inversión en mención se encontraba vigente;

28. Que, en tal sentido, estando a que el proyecto de inversión que sustenta la presente servidumbre se encontraba vigente de acuerdo al Informe n.º 0483-2021-MINEM-DGM-DTM; dado que la tasación remitida con el Oficio n.º 262-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC no podía ser tomada en consideración en razón a que “la administrada” no había efectuado el pago por el servicio de tasación; y, estando a que mediante la Solicitud de Ingreso n.º 01034-2021, del 19 de enero de 2021, “la administrada” solicitó se le conceda el plazo prudencial de dos meses a fin de realizar el pago por el servicio de tasación; por tanto, mediante el Oficio n.º 07163-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de agosto de 2021 (folio 308), esta Subdirección por única vez dispuso la ampliación del plazo otorgado para efectuar el pago del servicio de tasación hasta por diez (10) días hábiles adicionales contados a partir de la notificación; debiendo efectuarse dicho pago de acuerdo a los términos indicados en el Oficio n.º 00332-2020/SBN-OAF, del 30 de diciembre de 2020; bajo apercibimiento de declararse concluido el presente procedimiento en caso no

se realice dicho pago dentro del plazo otorgado; siendo que dicho oficio fue notificado con fecha 07 de setiembre de 2021; por lo que, “la administrada” tenía plazo para realizar dicho pago hasta el día 21 de setiembre de 2021;

29. Que, en atención a dicho requerimiento, a través de la Solicitud de Ingreso n.º 24262-2021, del 16 de setiembre de 2021 (folios 309 al 310), “la administrada” dentro del plazo otorgado solicitó la suspensión del procedimiento de servidumbre por el plazo de tres meses, por cuanto, según señalaba, le era imposible cumplir con el pago del servicio de tasación respectivo, mencionando como sustento la ampliación del estado de emergencia sanitaria dictada por el Estado e invocando el Principio de Razonabilidad previsto en el numeral 1.4 del artículo IV del TUO de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS;

30. Que, en relación a la citada petición de “la administrada”; en primer término, en el presente caso esta Superintendencia no creó ninguna obligación ni calificó infracción alguna, sino que solo comunicó un pago o una obligación que ya se encontraba previamente establecido en la norma pertinente, como es el numeral 11.3 del artículo 11 de “el Reglamento”; por lo que, en tal virtud, en el presente caso no se configuraba el supuesto para la aplicación del Principio de Razonabilidad previsto en el numeral 1.4 del artículo IV del TUO de la Ley n.º 27444; y por ende, al no darse dicho supuesto de aplicación, la solicitud de suspensión del procedimiento no tenía sustento; en segundo lugar, mediante la Resolución n.º 0032-2020/SBN, del 27 de mayo de 2020, esta Superintendencia aprobó el listado de procedimientos a cargo de la SBN, cuya tramitación no se encuentra sujeta a la suspensión de plazos, comprendiendo en este listado, entre otros, al procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos del Estado previsto en la Ley n.º 30327; por lo que, en esa línea, el presente procedimiento no se encontraba sujeto a la suspensión de plazos; en tercer lugar, el Decreto Supremo n.º 149-2021-PCM, que prorrogó el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de treinta (30) días calendario, a partir del miércoles 1 de setiembre de 2021, por las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia de la COVID-19, no estableció la suspensión de los plazos de inicio y de tramitación de los procedimientos administrativos, así como tampoco dispuso la prórroga de dicha suspensión; por lo que, en tal virtud, la suspensión de los plazos de los procedimientos administrativos ya no se encontraba vigente; y, en tal contexto, no existía norma que faculte a esta Superintendencia a aprobar la suspensión del procedimiento solicitada por “la administrada”, toda vez que el presente procedimiento se rige por su norma especial; por lo que, en tal sentido, a través del Oficio n.º 07936-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 24 de setiembre de 2021 (folio 311), esta Subdirección le informó a “la administrada” que no procede su solicitud de suspensión del procedimiento; siendo que dicho oficio fue notificado con fecha 04 de octubre de 2021;

31. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 11.3 del artículo 11 de “el Reglamento”, 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;

32. Que, estando a que en el presente caso “la administrada” no cumplió con efectuar el pago del servicio de tasación dentro de los diez (10) días hábiles desde que fue notificada con el Oficio n.º 07163-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de agosto de 2021; por tanto, en estricta aplicación de la norma antes acotada, corresponde que esta Subdirección de por concluido el presente procedimiento, dejando sin efecto el Acta de Entrega - Recepción n.º 0005-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de febrero de 2019;

33. 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

34. 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 el predio fue entregado provisionalmente, conforme así lo dispone el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, que 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;

35. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, según el cual, una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales 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 sea a título oneroso, sino que también alcanza a las entregas provisionales a particulares;

36. Que, de esta forma, el numeral 5.3.4 del artículo 5 de la Directiva n.º 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 por la Resolución n.º 0001-2022/SBN (en adelante “la Directiva”) establece que si el procedimiento de servidumbre concluye por incumplimiento del 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; siendo que el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firme la resolución;

37. Que, en atención a lo antes indicado, mediante el Informe de Brigada n.º 00029-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 17 de enero del 2022 (folios 313 al 314), se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma de S/ 286 362,63 (Doscientos ochenta y seis mil trescientos sesenta y dos y 63/100 soles), que corresponde al uso provisional de “el predio” desde su entrega provisional efectuada a través del Acta de Entrega-Recepción n.º 0005-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de febrero de 2019, hasta la fecha de emisión de la presente resolución, de conformidad con “la Directiva”. Dicha suma de dinero deberá de ser pagada al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia dentro del plazo 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;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.º 29151, el Reglamento de la Ley n.º 29151, el ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, el TUO de la Ley n.º 27444, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º xx-2022/SBN-DGPE-SDAPE del xx de enero de 2022 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión solicitado por la empresa **UNION MINES S.A.**, respecto al terreno de 477 569,53 m² (47,7570 ha.), ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega – Recepción n.º 0005-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de febrero de 2019, respecto al predio descrito en el artículo precedente que fue entregado provisionalmente a favor de la empresa **UNION MINES S.A.**

Artículo 3.- La empresa **UNION MINES S.A.** deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución el monto de S/ 286 362,63 (Doscientos ochenta y seis mil trescientos sesenta y dos y 63/100 soles), por el uso provisional del predio señalado en el artículo 1 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 **UNION MINES 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 segundo considerando de la presente resolución.

Artículo 5.- Hacer de conocimiento la presente resolución al Sistema Administrativo de Tesorería de la SBN a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3 de la presente resolución; siendo que, 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