

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0293-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 386-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **NEXA RESOURCES PERÚ S.A.A.**, respecto de un predio de **55,6903 ha (556 903, 46 m²)** ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley n.º 29151”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.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 “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), 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 8 de marzo de 2021, signado con expediente n.º 3127308 (fojas 04 a 08), la empresa **NEXA RESOURCES PERÚ S.A.A.** representada por su apoderado Luis Renato Piazzon Falcone (en adelante “la administrada”), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”) la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **55,6903 ha**, para ejecutar el proyecto de inversión denominado “Quilmaná”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** declaración jurada señalando que “el predio” no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas (fojas 08); **b)** plano perimétrico (fojas 09); **c)** memoria

descriptiva (fojas 09 a 10); **d**) copia simple de la partida registral n.º P03148957 (fojas 10 a 18); **e**) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por el Registro de Predios de Cañete el 22 de diciembre de 2020 (fojas 18 a 20); **f**) copia simple del documento nacional de identidad de Luis Renato Piazzon Falcone apoderado de “la administrada” (fojas 21); **g**) Certificado de Vigencia expedido por el Registro de Personas Jurídicas de Lima a favor de Luis Renato Piazzon Falcone el 4 de enero de 2021 (fojas 22 a 23); y, **h**) descripción del proyecto solicitado (fojas 24 a 50);

5. Que, mediante Oficio n.º 0468-2021/MINEM-DGM presentado a esta Superintendencia el 14 de abril de 2021, signado con Solicitud de Ingreso n.º 09158-2021 (foja 01), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas remitió a esta Superintendencia el expediente n.º 3127308, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe n.º 0009-2021-MINEM-DGM-DGES/SV (fojas 02 a 04), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i**) califica el proyecto de exploración minera denominado “Quilmaná” como uno de inversión, para realizar actividades mineras de exploración; **ii**) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de quince (15) años; **iii**) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 55,6903 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 y anexos, signado con expediente n.º 3127308 (fojas 04 a 50); **b**) dos (02) planos elaborados por “el sector” (fojas 50 y 51); **c**) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por el Registro de Predios de Cañete el 6 de abril de 2021 (fojas 51 a 53); y, **d**) escrito s/n presentado el 6 de abril de 2021, signado con Registro n.º 3134725, a través del cual precisa información (fojas 54);

6. Que, de acuerdo al artículo 9º de “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, 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 que correspondan a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

7. Que, a través del Informe Preliminar n.º 00999-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2021 (fojas 56 a 59), la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i**) el predio se encuentra en un ámbito de mayor extensión denominado Predio Rural Pampa de Quilmana – El Rosario inscrito en la partida registral n.º P03148957 a favor del Estado – Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR s/d registrado con el CUS n.º 113257; **ii**) de la evaluación de la documentación técnica presentada por “la administrada” se determinó que existe discrepancias en áreas al graficar el polígono, según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 se obtiene un área de 556 903,46 m² y Datum PSAD56 se obtiene un área de 556 920,32 m²; en ese sentido, la evaluación se realizó sobre el área de **556 903,46 m²**; **iii**) “el predio” se encuentra sobre ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º P03148957 a favor del Estado – Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR y signado con el CUS n.º 113257; **iv**) el predio solicitado recae sobre tres (03) concesiones mineras con Códigos nros. 010628108, 010065708 y 010066508 las cuales se encuentran vigentes; y, **v**) según la imagen Google Earth de fecha 30 de octubre de 2019 se puede apreciar que “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas; no obstante, se puede visualizar aparentemente áreas con plantaciones, así como algunas ocupaciones, los mismos que deben corroborarse y/o descartarse a través de una inspección técnica;

8. Que, asimismo, la solicitud submateria se calificó en su aspecto legal, advirtiéndose que no adjuntó la declaración jurada firmada por el representante del titular del proyecto indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas;

9. Que, a través del Oficio n.º 03657-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril del 2021, notificado a “la administrada” y en copia a “el sector” el 29 de abril de 2021 (fojas 65 a 66), se le informó a “la administrada” que se trabajará el presente procedimiento con el área obtenida de la información presentada en el dátum WGS84 (**556 903,46 m²**) y se le requirió presentar la declaración jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas, para lo cual, en atención al literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º de “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio, a efectos de que cumpla con realizar lo anteriormente descrito, bajo apercibimiento de dar por concluido el

presente procedimiento, conforme al numeral 9.4 del artículo 9° de “Reglamento de la Ley de Servidumbre”. Siendo el plazo máximo para dar atención a lo requerido el 4 de mayo del 2021;

10. Que, en atención a lo solicitado, mediante escrito s/n presentado ante esta Superintendencia el 30 de abril de 2021 (S.I. n.° 10730-2021) (fojas 67) “la administrada” cumplió con presentar la declaración jurada señalando que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 68), en consecuencia la solicitud de servidumbre cumple con los requisitos exigidos por la “Ley”, por lo que correspondía continuar con la evaluación del presente trámite de otorgamiento de servidumbre;

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 de la Ley de Servidumbre”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

12. Que, siendo esto así, a fin de determinar si “el predio” solicitado se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, se solicitó información a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR a través del Oficio n.° 03798-2021/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 05 de mayo de 2021 (fojas 69 y 70); a la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.° 03799-2021/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 10 de junio de 2021 (fojas 71 y 72); a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete a través del Oficio n.° 03800-2021/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 10 de junio de 2021 (fojas 73 y 74); a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Lima, a través del Oficio n.° 03801 y 06054-2021/SBN-DGPE-SDAPE, siendo el primero rechazado indicando que la Gerencia Regional de Agricultura se encuentra en otra sede (fojas 75) y el segundo oficio notificado correctamente el 19 de julio de 2021 (fojas 83); y, a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 03802-2021/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 05 de mayo de 2021 (fojas 76);

13. Que, en atención al requerimiento efectuado por esta Superintendencia, la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, otorgó respuesta mediante el Oficio n.° 000477-2021-DSFL/MC ingresado a esta Superintendencia el 24 de mayo de 2021 (S.I. n.° 13023-2021) (fojas 77), informó que: *“se realizó la superposición con la base gráfica que dispone esta Dirección a la fecha, verificándose que no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico”*;

14. Que, por otro lado, en atención al requerimiento efectuado por esta Superintendencia la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, otorgó respuesta mediante el Oficio n.° D000477-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS ingresado a esta Superintendencia el 02 de julio de 2021 (S.I. n.° 16676-2021) (fojas 78), informó que no existe superposición del área solicitada con las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y Hábitats Críticos registradas en el catastro forestal, por lo que no es necesario emitir la opinión técnica previa favorable;

15. Que, asimismo, en atención al requerimiento efectuado por esta Superintendencia la Autoridad Nacional del Agua, otorgó respuesta mediante el Oficio n.° 0200-2021-ANA-AAA.CF ingresado el 13 de julio de 2021 (S.I. n.° 17913-2021) (fojas 79) trasladando el Informe Técnico n.° 0058-2021-ANA-AAA.CF/AFP (fojas 79 a 81) mediante el cual se concluye, entre otros, que “el predio” no se superpone con derechos de uso de agua o infraestructura hidráulica ni con bienes de dominio público hidráulico estratégicos;

16. Que, de la misma forma, en atención al requerimiento efectuado por esta Superintendencia la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Lima, otorgó respuesta mediante el Oficio n.° 289-2021-GRL/GGR ingresado el 16 de agosto de 2021 (S.I. n.° 21415-2021) (fojas 79 a 81) trasladando, entre otros, el Informe n.° 444-2021-GRL/GRDE/DIREFOR/LMPB mediante el cual se concluyó, entre otros, que “el predio” se encuentra en zona no catastrada, no se superpone con comunidades campesinas y se superpone sobre polígonos del Mosaico Antiguo de expedientes de solicitudes de tierras eriazas;

17. Que, paralelamente a las consultas detalladas en los considerandos precedentes, siendo que de la evaluación realizada en el Informe Preliminar n.° 00999-2021/SBN-DGPE-SDAPE se advirtieron áreas con plantaciones y algunas ocupaciones sobre “el predio”, se realizó la inspección técnica del mismo el 07 de julio de 2021 elaborándose la Ficha Técnica n.° 0149-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2021 (fojas 84) en la cual se concluye, entre otros, lo siguiente: **i)** se han encontrado ocupaciones en determinadas áreas como una vivienda construida con placas y columnas pre fabricadas de concreto y

techo de calaminas con un área aproximada de 255,48 m², cuatro reservorios de agua en desuso, una choza de esteras con una cama en su interior con un área aproximada de 8,99 m², todas ellas aparentemente abandonadas; también se observó una especie de lotización interna con la división de áreas con palos de eucaliptos y alambres de púas en estado de oxidados, las cuales tienen áreas referenciales de 48 793,43 m², 18 163,36 m², 21 395,07 m², 18 757,39 m², 53 138,11 m², 41 470,02 m², 21 760,51 m², 13 361,41 m², 24 743,10 m² y 68 163,87 m² (áreas obtenidas de las proyecciones de los vértices obtenidos en campo), asimismo, se observan mangueras de polietileno de riego por goteo, instalación de algunos plantones de tuna y plantas xerófilas propias de la zona, en estado de abandono; y, **ii**) dentro del área inspeccionada también existe caminos y/o trochas de acceso y un portón de madera, donde existe una descripción que indica una denominación “Fundo Pecamo”, la misma que se encuentra cerrada con una cadena y candado;

18. Que, sobre lo señalado anteriormente de conformidad con el numeral 64.2 del artículo 64° y del numeral 95.4 del artículo 95° del “el Reglamento de la Ley n.° 29151”, si bien la existencia de ocupaciones sobre “el predio” no constituye un impedimento para la continuación del procedimiento de servidumbre, este hecho debe ser comunicado a “la administrada”, en la medida que será ella quien asuma cualquier riesgo sobre este aspecto; en ese sentido, mediante Oficio n.° 06959-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 (en adelante “el Oficio”), notificado el 17 de agosto de 2021 (fojas 86 y 87), se hizo de conocimiento a “la administrada” lo advertido en la inspección técnica y se le solicitó emitir su pronunciamiento, para tal efecto se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud. Siendo el plazo máximo para dar atención a lo requerido el 1 de septiembre del 2021;

19. Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 129) se advierte que dentro del plazo otorgado “la administrada” no solicitó ampliación de plazo antes de su vencimiento, ni cumplió emitir el pronunciamiento requerido en “el Oficio”, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo y declarar por concluido el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento de la Ley n.° 29151”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0347-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2022 y su anexo (folios 130).

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **NEXA RESOURCES PERÚ S.A.A.**, respecto de un predio de **55,6903 ha (556 903, 46 m²)** ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** las Solicitudes de Ingreso presentadas por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima y la empresa **NEXA RESOURCES PERÚ S.A.A.**, todo ello en atención a lo indicado en el numeral 9.4 del artículo 9° del Reglamento de la Ley n.° 30327, una vez que quede consentida la presente resolución; dejando a salvo el derecho de “la administrada” de presentar una nueva solicitud.

Artículo 3º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Artículo 4.- 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