

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0187-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de marzo del 2023

VISTO:

El expediente n.º 472-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **MINERA PARAISO SAC**, respecto del predio de **121 214,09 m²**, área materia de desistimiento, ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12019775 del Registro de Predios de Camaná y vinculado al CUS n.º 137157 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), el cual forma parte del predio de 523 206,84 m² (52.3207 hectáreas), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley n.º 29151"), 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 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros. 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;
3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 y 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 25 de enero del 2021, signado con documento n.º 03463168, la empresa **MINERA PARAISO SAC** (en adelante "la administrada"), representada por su Gerente General el señor Melchor Buenaventura Tenorio Matos, solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante "el sector"), la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio de 71.3353 hectáreas ubicado en el distrito Chala, provincia de Caravelí

en el departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto de inversión denominado “Planta de Beneficio Ampliación III”;

5. Que, mediante el Oficio n.º 096-2021-GRA/GREM, presentado a esta Superintendencia el 5 de mayo del 2021, signado con solicitud de ingreso n.º 11258-2021, “el sector” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe Técnico n.º 013-2021-GRA/GREM/AM-JPC del 8 de febrero del 2021, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: **i)** calificó al proyecto denominado **“Planta de Beneficio Ampliación III” 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 **treinta (30) años**; **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **71.3353 hectáreas (713 353,00 m2)**, y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remitió, entre otros, los siguiente documentos: **a)** memoria descriptiva, **b)** plano perimétrico, **c)** declaración jurada indicando que el área solicitada en servidumbre no se encuentra ocupada por comunidades nativas y campesinas, y, **d)** certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2020-3848360) expedido el 1 de diciembre del 2020 por la Oficina Registral de Arequipa;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno

6. Que, conforme al artículo 9º 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 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 la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;
7. Que, en ese sentido, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiendo el Informe Preliminar n.º 01302-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo del 2021, por medio del cual, se concluyó, entre otros, respecto del predio de 71.3353 hectáreas (713 353,00 m2), lo siguiente: **i)** el predio graficado a partir del cuadro de datos técnicos en el datum WGS84, descritos en los documentos técnicos presentados, cuenta con un área de 713 353,37 m2 (71.3353 hectáreas), mientras que el área graficada a partir de las coordenadas en datum PSAD56, cuenta con un área de 713 379,20 m2 (71.3379 hectáreas), las cuales discrepan del área solicitada: 713 353,00 m2, **ii)** el predio recae sobre el CUS n.º 137157 inscrito en la partida n.º 12019775 a favor del Estado en un área de 365 485,35 m2, sobre el CUS n.º 56728 inscrito en la partida n.º 12009672 a favor del Estado en un área de 149 200,25 m2 y sobre el CUS n.º 94733 inscrito en la partida n.º 12015766 a favor del Estado en un área de 4 534,62 m2. Asimismo, existen dos áreas de 185 293,47 m2 y 8 845,67 m2 que no cuentan con inscripción registral;
8. Que, a través del Oficio n.º 04175-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo del 2021, notificado el 18 de mayo del 2021, se trasladó a “la administrada” el informe señalado en el considerando anterior y se le solicitó aclarar el área solicitada en servidumbre, para lo cual se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite, conforme al numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 25 de mayo del 2021;
9. Que, mediante solicitud de ingreso n.º 13188-2021 presentada a esta Superintendencia el 25 de mayo del 2021, “la administrada” dentro del plazo otorgado en el Oficio n.º 04175-2021/SBN-DGPE-SDAPE, aclaró que el área solicitada en servidumbre es de 71.3353 hectáreas (713 353,00 m2). Asimismo, mediante solicitud de ingreso n.º 13611-2021 presentada a esta Superintendencia el 28 de mayo del 2021, “la administrada” solicitó se adecue el predio en cuestión a los ámbitos con inscripción registral (partidas nros. 12019775 y 12009672) y se excluyan las áreas de 185 293,47 m2 y 8 845,67 m2 que no cuentan con inscripción registral. En ese sentido, a través del Oficio n.º 04635-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio del 2021, notificado el 16 de junio del 2021, se le comunicó a “la administrada” que, en atención a lo solicitado, se procedió a replantear el predio requerido en servidumbre, abarcando únicamente las áreas inscritas a favor del Estado en las partidas nros. 12019775 y

12009672, excluyendo las áreas sin inscripción registral, obteniéndose un área final de 523 206,81 m² (52.3207 hectáreas). Se deja constancia que, mediante solicitud de ingreso n.º 14791-2021 presentada a esta Superintendencia el 10 de junio del 2021, “la administrada” emitió su conformidad sobre el replanteo realizado y solicitó se continúe con el trámite de servidumbre respecto del predio de 523 206,81 m² (52.3207 hectáreas). Del mismo modo, a través del Oficio n.º 05040-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2021, notificado el 16 de junio del 2021, se puso de conocimiento de “el sector” sobre el replanteo realizado;

10. Que, 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 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;
11. Que, con la finalidad de continuar con la tramitación del presente procedimiento, a fin de determinar si el predio de 523 206,81 m² (52.3207 hectáreas) se encuentra dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se puso de conocimiento del inicio del presente procedimiento y se solicitó información a: **i)** la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 05027-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2021, notificado el 7 de julio del 2021, **ii)** la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 05028-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2021, notificado en la misma fecha, **iii)** la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Serfor con el Oficio n.º 05029-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2021, notificado en la misma fecha, **iv)** la Municipalidad Provincial de Caravelí con el Oficio n.º 05031-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2021, notificado el 18 de junio del 2021, **v)** la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 05033-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2021, notificado el 27 de julio del 2021, **vi)** la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas a través del Oficio n.º 05037-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2021, notificado en la misma fecha, y, **vii)** al Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 05039-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2021, notificado el 16 de junio del 2021. Se precisa que, a las entidades antes citadas, se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, a efectos de remitir la información solicitada;
12. Que, en atención a los requerimientos efectuados y descritos en el considerando décimo primero de la presente Resolución, la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas otorgó respuesta con el Oficio n.º 1035-2021-MEM-DGE, presentado a esta Superintendencia el 17 de junio del 2021 y signado con solicitud de ingreso n.º 15484-2021, informando que, el área en consulta se superpone parcialmente con la línea de transmisión 60 kV S.E Bella Unión - S.E Chala, otorgada en concesión mediante Resolución Ministerial n.º 473-2015-MEM/DM de fecha 4 de noviembre del 2015 a favor de Sociedad Eléctrica del Sur Oeste S.A - SEAL y con la concesión eléctrica rural para desarrollar la actividad de distribución de energía eléctrica en las zonas comprendidas en el proyecto “SER Acarí - Chala III Etapa”, otorgada a favor de Sociedad Eléctrica del Sur Oeste S.A - SEAL mediante Resolución Directoral n.º 279-2016-MEM/DGE de fecha 10 de noviembre del 2016. Asimismo, la citada entidad informó que, es compatible el desarrollo de la actividad de transmisión de energía eléctrica y la actividad de minería, siempre y cuando “la administrada” respete las distancias mínimas de seguridad y los derechos eléctricos otorgados;
13. Que, la Municipalidad Provincial de Caravelí otorgó respuesta con el Oficio n.º 435-2021-AL-MPC, presentado a esta Superintendencia el 5 de julio del 2021 y signado con solicitud de ingreso n.º 16916-2021, adjuntando el Informe Técnico n.º 021-2021-UDCAH/MPC, el cual da cuenta que, el área en consulta no está considerada dentro del área urbana ni de expansión urbana, asimismo, no se aprecia alguna red vial superpuesta. Del mismo modo, la Administración Local del Agua Chaparra Acarí otorgó respuesta con el Oficio n.º 0135-2021-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA, presentado a esta Superintendencia el 7 de julio del 2021 y signado con solicitud de ingreso n.º 17151-2021, anexando el Informe Técnico n.º 0049-2021-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA/JRGM, concluyendo que, en el área de 52.3207 hectáreas no existen bienes de dominio público hidráulico estratégicos. Asimismo, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura otorgó respuesta con el Oficio n.º 000591-2021-DSFL/MC, presentado a esta Superintendencia el 9 de julio del 2021 y signado con solicitud de ingreso n.º 17447-2021, informando que, no se ha registrado ningún monumento

arqueológico prehispánico dentro del área en consulta. Así también, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Serfor, otorgó respuesta con el Oficio n.º D000556-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentado a esta Superintendencia el 3 de agosto del 2021 y firmado con solicitud de ingreso n.º 19868-2021, informando que, no existe superposición del predio materia de solicitud de servidumbre con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores y bosques de producción permanente;

14. Que, contando con la conformidad de “la administrada” respecto al replanteo de área explicado en el noveno considerando de la presente Resolución, se elaboró el Informe Preliminar n.º 02353-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2021, en donde se advirtió, entre otros, que cuando se realizó el redimensionamiento en cuestión, se alineó el polígono al área inscrita, por lo que, si bien el área materia de servidumbre se vio reducida, un área de 11 487,90 m² (2,20% del área replanteada) se encontraba fuera del área solicitada inicialmente, es decir, fuera del área aprobada por “el sector”. En tal sentido, con el fin de no afectar el proyecto de inversión de “la administrada” con un nuevo recorte de área y, considerando que, “la administrada” había emitido su conformidad al redimensionamiento del predio solicitado, a través del Oficio n.º 07352-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de setiembre del 2021, notificado el 7 de setiembre del 2021, se solicitó a “el sector” emitir opinión y/o conformidad sobre la parte del predio replanteado que recaía fuera del área aprobada inicialmente. Es así que, “el sector” a través del Oficio n.º 0791-2021-GRA/GREM, presentado a esta Superintendencia el 15 de setiembre del 2021 y firmado con solicitud de ingreso n.º 24100-2021, remitió el Informe Técnico n.º 153-2021-GRA/GREM-AM/JPC, otorgando conformidad al mencionado replanteo;
15. Que, no todas las entidades consultadas remitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento” se emitió el Informe Brigada n.º 00768-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre del 2021, por medio del cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio de 523 206,81 m² (52.3207 hectáreas) ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, se superpone parcialmente en un área de 374 009,66 m² (71,48% del área total) al predio inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12019775 y en un área de 149 197,15 m² (28,52% del área total) al predio inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12009672. Asimismo, dichas partidas se encuentran vinculadas a los CUS n.º 137157 y 56728, respectivamente, **ii)** de la verificación y evaluación de la documentación remitida por “el sector” referente a la solicitud de constitución del derecho de servidumbre presentada por “la administrada”, se tiene que, la misma cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18º de la “Ley”, así como los artículos 7º y 8º de su Reglamento, **iii)** el predio de 523 206,81 m² (52.3207 hectáreas) recae totalmente sobre la concesión minera con código 010347394 denominado “Eurotek n.º 1”, cuyo titular es Aumin SAC, y, **iv)** de las bases gráficas referenciales con la que cuenta esta Superintendencia se determinó que, el predio solicitado en servidumbre no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”; en consecuencia, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional respecto del predio de 523 206,81 m² (52.3207 hectáreas) a favor de “la administrada”;
16. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando anterior, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00163-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre del 2021, se efectuó la entrega provisional del predio de 523 206,81 m² (52.3207 hectáreas) a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”. Se deja constancia que, a través del Oficio n.º 08931-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de noviembre del 2021, notificado el 10 de noviembre del 2021, se comunicó a “el sector” respecto a la entrega provisional del predio en cuestión, en atención a lo dispuesto en el artículo 25º de “la Ley”;
17. Que, no obstante, considerando que la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa no había cumplido con remitir la información solicitada, con Oficio n.º 08933-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de noviembre del 2021, notificado el 10 de noviembre del 2021, se le comunicó la entrega provisional del predio a favor de “la administrada” y se le solicitó en forma reiterada indicar si el predio en cuestión afectaría algún proyecto agrario, proyecto de titulación o propiedad de alguna comunidad campesina. Del mismo modo, con Oficio n.º 08935-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de

noviembre del 2021, notificado el 10 de noviembre del 2021, se comunicó al Gobierno Regional de Arequipa la entrega provisional y se le reiteró debía informar sobre la existencia de algún trámite administrativo o impedimento que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada;

18. Que, con Oficio n.º 1725-2021-GRA/OOT, presentado a esta Superintendencia el 1 de diciembre del 2021 y signado con solicitud de ingreso n.º 31108-2021, la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, informó que, el terreno solicitado forma parte de dos predios de propiedad del Estado inscritos en las partidas nros. 12019775 y 12009672 de la Oficina Registral de Camaná. Asimismo, informó que, no se superpone con pedido alguno que se venga tramitando en dicha oficina y no tiene conocimiento sobre la existencia de impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada. Asimismo, mediante Oficio n.º 311-2022-GRA/GRAG-SGRN, presentado a esta Superintendencia el 2 de marzo del 2022 y signado con solicitud de ingreso n.º 06308-2022, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa informó que, en el área peticionada no se han formulado proyectos agrarios, no recae sobre proyecto de titulación y no se superpone sobre comunidad campesina;
19. Que, mediante el Informe Preliminar n.º 00805-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo del 2022, se puso de conocimiento lo siguiente: el Gobierno Regional de Arequipa remitió el Plano n.º 057-A-2019-GRA-OOT (datum WGS84) vinculado a la Resolución n.º 224-2019-GRA/GGR, a través de la cual, se realizó la inmatriculación del predio inscrito en la partida n.º 12019775, y, en el que figura también, el polígono del predio inscrito en la partida n.º 12009672. Asimismo, remitió el Plano n.º 023-2010-GRA-OOT (datum PSAD56) vinculado a la Resolución n.º 093-2010-GRA-GGR, a través del cual, se realizó la inmatriculación del predio inscrito en la partida n.º 12009672. En ese sentido, de la evaluación del primer plano se advirtió que, el predio replanteado de 523 206,81 m² (52.3207 hectáreas) no contenía en su totalidad al polígono del predio inscrito en la partida n.º 12009672, por lo que, se procedió a adecuarlo, obteniéndose un predio de 523 206,84 m² (52.3207 hectáreas) el cual recae sobre la partida n.º 12019775 a favor del Estado y vinculado al CUS n.º 137157 en un área de 374 011,99 m² (71,48% del área) y sobre la partida n.º 12009672 a favor del Estado y vinculado al CUS n.º 56728 en un área de 149 194,85 m² (28,52% del área). Asimismo, el informe en cuestión precisa que, si bien dicha adecuación difiere en 0,03 m² del área replanteada inicialmente, el mismo se encuentra dentro del área aprobada por “el sector” y no genera modificaciones en cuanto a los requerimientos de información previamente realizados;
20. Que, asimismo, el informe citado en el considerando anterior advirtió que, el predio de 523 206,84 m² (52.3207 hectáreas) se superpone totalmente con el proceso judicial signado con el expediente n.º 00049-2015-0-0403-JM-CI-01 sobre demanda de reivindicación tramitada ante el Juzgado Mixto y Unipersonal de Caravelí, seguido por Félix Gustavo Huerta Falcón contra Javier Enrique García Vásquez respecto del área de 7159.7307 hectáreas en donde se encuentra inmerso el predio solicitado en servidumbre por “la administrada”. Asimismo, recae sobre la solicitud de ingreso n.º 00945-2021, a través de la cual, el señor Félix Gustavo Huerta Falcón pone de conocimiento de esta Superintendencia la existencia de un proceso judicial sobre desalojo, signado con el expediente n.º 00162-2010-0-0403-JM-CI-01 tramitado ante el Juzgado Mixto de Caravelí, seguido por el antes citado contra la Compañía Minera Jerusalén SAC. Es importante tener presente que, el numeral 95.1 del artículo 95° del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, señala que: *“la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad”*;
21. Que, a través del Oficio n.º 05724-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio del 2022, notificado el 26 de julio del 2022, se le puso de conocimiento de “la administrada” lo explicado en los considerandos décimo noveno y vigésimo de la presente resolución, a efectos de emitir conformidad sobre el segundo replanteo y sobre los procesos judiciales que recaen sobre el predio solicitado en servidumbre, para tal efecto, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley

n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”). En ese sentido, mediante solicitud de ingreso n.° 20717-2022 presentada a esta Superintendencia el 8 de agosto del 2022, “la administrada” emitió su conformidad para continuar con el presente procedimiento;

22. Que, en mérito al segundo replanteo realizado al predio solicitado en servidumbre, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.° 00129-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre del 2022, se procedió a modificar el Acta de Entrega-Recepción n.° 00163-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre del 2021, en lo que respecta al área entregada de forma provisional y sobre la cual prosigue el presente procedimiento: 523 206,84 m2 (52.3207 hectáreas);

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

23. Que, de conformidad con el artículo 20° de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15° de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción;
24. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad del predio de **523 206,84 m2 (52.3207 hectáreas)**, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20° de “la Ley” y el artículo 11° de “el Reglamento”, mediante Oficio n.° 00356-2022/SBN-OAF del 16 de setiembre del 2022, 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 descrito anteriormente;
25. Que, mediante Oficio n.° 1720-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, presentado a esta Superintendencia el 13 de diciembre del 2022 y signado con solicitud de ingreso n.° 33412-2022, la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió, entre otros, los Informes Técnicos de Tasación n.° 08731 y 08732-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, mediante los cuales se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre por el plazo de treinta (30) años sobre el predio de **523 206,84 m2 (52.3207 hectáreas)**, por el monto total de S/ 1 477 059,50 soles (un millón cuatrocientos setenta y siete mil cincuenta y nueve con 50/100 soles), siendo que, mediante Informes Brigada nros. 00009 y 00010-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero del 2023, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

De la solicitud de desistimiento parcial

26. Que, mediante Oficio n.° 00485-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero del 2023, notificado en la misma fecha, se solicitó a “la administrada” manifestar su aceptación al valor de la contraprestación de la servidumbre, para tal efecto, se le concedió el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el mencionado oficio, a fin que “la administrada” manifieste su aceptación, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento, conforme al artículo 13° de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para que “la administrada” remita su aceptación vencía el 26 de enero del 2023. En ese sentido, mediante solicitud de ingreso n.° 01614-2023, presentada a esta Superintendencia el 24 de enero del 2023, dentro del plazo otorgado, “la administrada” solicitó el desistimiento parcial de su solicitud de servidumbre, replanteando el predio solicitado a un área de 401 995,00 m2 (40.1995 hectáreas) y poniendo a disposición de esta Superintendencia el área excluida de 121 211,84 m2 (12.1212 hectáreas);
27. Que, la solicitud de desistimiento parcial fue evaluada por el área técnica de esta Subdirección, según consta en el correo electrónico de fecha 30 de enero del 2023, advirtiéndose lo siguiente: **i)** el polígono graficado a partir de las coordenadas consignadas en los documentos técnicos remitidos cuenta con un área de 401 994,17 m2 la que difiere de la indicada en la solicitud de desistimiento (401 995,00 m2), **ii)** el polígono de 401 994,17 m2 recae en un área de 401 991,74 m2 (99,99919%) sobre el predio aprobado por “el sector”, **iii)** se realizó el reajuste del predio materia de servidumbre con el fin de que se encuentre totalmente dentro del predio aprobado por “el sector”, obteniendo un polígono replanteado que cuenta con un área de 401 992,75 m2, mientras que el área materia de desistimiento

es de **121 214,09 m2**. Se precisa que, de la sumatoria de ambas áreas se obtiene un área total de 523 206,84 m2. En tal sentido, producto del replanteo solicitado por “la administrada”, de acuerdo a lo explicado anteriormente, se obtuvo un predio de **401 992,75 m2 (40.1993 hectáreas)**, la cual recae totalmente dentro del predio aprobado por “el sector” y sobre la cual continuará el presente procedimiento, según consta en el Plano Perimétrico n.º 155-2023/SBN-DGPE-SDAPE y su respectiva Memoria Descriptiva n.º 0041-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

28. Que, en ese contexto y como es de advertirse “la administrada”, solicitó la reducción del predio entregado provisionalmente, sin perjuicio de continuar con el presente procedimiento de servidumbre, por lo que, encontrándose enmarcado como un desistimiento parcial de la solicitud de constitución del derecho de servidumbre, el cual se encuentra regulado en el numeral 200.4 del artículo 200º del “TUO de la LPAG”, donde establece que: *“el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento”*;
29. Que, asimismo, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200º del “TUO de la LPAG”, dispone que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento, sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar su petición conforme lo establece el numeral 200.1 de la citada norma;
30. Que, conforme se advierte de la norma glosada, en concordancia con el numeral 197.1 del artículo 197º del “TUO de la LPAG”, el desistimiento constituye una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;
31. Que, en consecuencia y conforme se desprende de los argumentos antes señalados, corresponde a esta Subdirección admitir el desistimiento parcial del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre y declarar concluido el procedimiento de servidumbre respecto del área de **121 214,09 m2**, continuando el presente procedimiento sobre un área reducida de **401 992,75 m2 (40.1993 hectáreas)**;
32. Que, en ese sentido, se debe formalizar la devolución del predio entregado en forma provisional materia de desistimiento, esto es, respecto del área de **121 214,09 m2**, 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 a “la administrada” dicha acta para su suscripción correspondiente, bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación del área sobre la cual no continuará el presente procedimiento;

Del pago por el uso del área desistida

33. Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327, es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que se entregó provisionalmente el predio, conforme lo señala el artículo 20º de la citada Ley y el numeral 15.5 del artículo 15º 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 10º del presente Reglamento”*, dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;
34. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, según el cual, una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice

a título oneroso y a valor comercial, esto implica que, no solo la aprobación de los actos de administración sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares;

35. Que, asimismo, 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 5 de enero del 2022 (en adelante “la Directiva”), establece que: “si el procedimiento de servidumbre concluye por desistimiento, 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 su uso provisional, 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 diez (10) días hábiles de haber quedado firme la Resolución”;
36. Que, “la Directiva” en el último párrafo del numeral 5.3.4, precisa que, si antes de la fecha de emisión de la resolución que concluye el procedimiento, el administrado pone a disposición el predio, la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que se puso a disposición de la SBN el predio; que en el presente caso fue el 24 de enero del 2023 a través de la solicitud de ingreso n.° 01614-2023. De igual forma precisa que, la contraprestación por el uso provisional es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”;
37. Que, el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, precisa que, adicionalmente en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio;
38. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe Brigada n.° 00108-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de marzo del 2023, se ha determinado que, “la administrada” deberá cancelar la suma de S/ 18 961,93 (dieciocho mil novecientos sesenta y uno con 93/100 soles), que corresponde al uso del predio de **121 214,09 m2** desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega-Recepción n.° 00163-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre del 2021 (fecha de inicio) hasta el 24 de enero del 2023 (fecha de puesta en disposición del predio en cuestión), 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;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.° 29151”, ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, “TUO de la LPAG”, Reglamento de la Ley n.° 29151, “la Directiva”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0208-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo del 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar el **DESISTIMIENTO PARCIAL** de la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **MINERA PARAISO SAC**, respecto del área de **121 214,09 m2**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **MINERA PARAISO SAC**, respecto del área de **121 214,09 m2**.

Artículo 3.- DEJAR SIN EFECTO PARCIALMENTE el Acta de Entrega-Recepción n.º 00163-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre del 2021 modificada a través del Acta de Entrega-Recepción n.º 00129-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre del 2022, respecto del área de **121 214,09 m2** que fuera entregada provisionalmente a favor de la empresa **MINERA PARAISO SAC**.

Artículo 4.- La empresa **MINERA PARAISO SAC**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de S/ 18 961,93 (dieciocho mil novecientos sesenta y uno con 93/100 soles), por el uso provisional del predio de **121 214,09 m2**.

Artículo 5.- La empresa **MINERA PARAISO SAC**, deberá formalizar la devolución del predio de **121 214,09 m2** a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el trigésimo segundo considerando de la presente resolución.

Artículo 6.- Hacer de conocimiento la presente resolución al Sistema Administrativo de Tesorería fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 4 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, conforme lo detallado en los considerandos de 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales