

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1242-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de noviembre del 2023

VISTO:

El expediente n.° 1151-2020/SBNSDAPE, sustentatorio de la Resolución n.° 0243-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo del 2022, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley n.° 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 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 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.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1559 (en adelante "la Ley") y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nro. 015 y 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 Resolución n.° 0243-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo del 2022 (en adelante, "la Resolución"), se aprobó la Constitución del Derecho de Servidumbre a Título Oneroso a favor de la empresa MINERA ANTARES PERÚ S.A.C. (en adelante "la administrada") respecto del predio de 37.4101 hectáreas (374 100,71 m²), ubicado en el distrito de la Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11040170 del Registro de Predios de Moquegua y registrado con CUS n.° 124463 (en adelante "el predio"), **por el plazo de veintiséis (26) meses**, debiendo contabilizarse dicho plazo a partir del **27 de enero del 2021**, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.° 00012-2021/SBNDGPE-SDAPE, modificada con Actas Modificatorias

de Entrega-Recepción n.º 00085-2021 y 00015-2022/SBN-DGPE-SDAPE, culminando el referido plazo el **26 de marzo del 2023**;

5. Que, como se indicó en el párrafo precedente, la servidumbre aprobada fue constituida a título oneroso, siendo la contraprestación ascendiente al monto de S/ 177 962,54 soles (ciento setenta y siete mil novecientos sesenta y dos con 54/100 soles), sin incluir los impuestos de Ley, el cual sería cancelado en una sola cuota, tal como lo precisa “la Resolución” en su artículo vigésimo cuarto;

6. Que, al haberse realizado el íntegro del pago de la referida contraprestación, tal como lo informó el Sistema Administrativo de Tesorería (ahora Unidad de Finanzas), a través del Memorándum n.º 00231-2022/SBN-OAF-SAT de fecha 29 de abril del 2022 y a fin de dar cumplimiento al artículo cuarto de “la Resolución”, se procedió a emitir el Contrato n.º 0037-2022/SBN-DGPE del 03 de junio del 2022 (en adelante “el contrato”), por un plazo de veintiséis (26) meses, el mismo que inició el 27 de enero del 2021 y culminó el 26 de marzo del 2023, de acuerdo a lo dispuesto por “la Resolución” (teniendo en consideración el plazo aprobado por la autoridad sectorial para la ejecución del proyecto de inversión), el cual fue remitido a “la administrada” para su respectiva suscripción mediante Oficio n.º 04183-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio del 2022, notificado en la misma fecha, otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de recibido el referido Oficio; sin embargo, habiéndose cumplido el plazo otorgado no se obtuvo respuesta de “la administrada”; por lo que, se reiteró la obligación de suscripción del contrato de servidumbre mediante Oficio n.º 08472-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre del 2022, notificado en la misma fecha, otorgándosele un plazo adicional de cinco (05) días hábiles;

7. Que, mediante escrito s/n (S.I. n.º 16468-2022), “la administrada” comunicó a esta Superintendencia que había tomado la decisión de cerrar el proyecto “Apache”; por lo que, no continuaría con el procedimiento de servidumbre; asimismo, indicó que habiendo cumplido con realizar el pago de la contraprestación total por el derecho de servidumbre materia del presente trámite, solicitó se le otorgue un plazo de tres (3) meses contados a partir de la recepción de su solicitud, a fin de que pueda cerrar los componentes y rehabilitar las áreas a devolver;

8. Que, mediante Oficio n.º 06374-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto del 2022, debidamente notificado en la misma fecha, esta superintendencia otorgó respuesta a lo solicitado por “la administrada” en el párrafo anterior y se le comunicó lo siguiente: *“es importante precisar que, el procedimiento de servidumbre respecto del predio de 37.4101 hectáreas (374 100,71 m²) ubicado en el distrito de La Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, tramitado bajo el expediente de la referencia, concluyó a través de la emisión del acto administrativo contenido en la Resolución n.º 0243-2022/SBN-DGPESDPAPE, con la cual, se aprobó la constitución del derecho de servidumbre a favor de su representada respecto del predio en cuestión. Asimismo, es importante precisar que, dicha resolución fue válidamente notificada a su representada el 28 de marzo del 2022, sin que haya sido materia de impugnación, por ende, a la fecha se encuentra firme, quedando pendiente la ejecución de la misma. En ese sentido, a fin de atender lo solicitado por su representada, es necesario ejecutar lo resuelto en la mencionada resolución, esto es, la suscripción del contrato de servidumbre (...)”* (subrayado agregado), lo cual fue reiterado mediante Oficio n.º 08472-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de octubre del 2022, notificado en la misma fecha. Se deja constancia que a la emisión de la presente resolución “la administrada” no ha cumplido con remitir el contrato debidamente suscrito;

Del plazo del derecho de servidumbre otorgado

9. Que, mediante Informe n.º 033-2020-MINEMDGM-DGES/SV, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “la autoridad sectorial”), estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto de inversión de “la administrada” y, por ende, la constitución del derecho de servidumbre era de veintiséis (26) meses;

10. Que, en atención a lo antes mencionado, es preciso indicar que el artículo 2º de “la Resolución”, señala que el plazo de vigencia de la servidumbre aprobada **se contabilizó a partir del 27 de enero del 2021 y debía culminar el 26 de marzo del 2023**;

11. Que, el artículo 21º de “el Reglamento”, prescribe que la servidumbre se extingue por las

causales siguientes: a) por resolución contractual, **b) por culminación del proyecto de inversión** o de la autorización sectorial para el desarrollo de la actividad o concesión que sustenta el proyecto de inversión, y c) por acuerdo entre las partes;

12. Que, como es de verse en autos, a la fecha el derecho de servidumbre aprobado en “la Resolución” para la ejecución del proyecto de inversión de “la administrada” ya no se encuentra vigente, por lo tanto, corresponde declarar la extinción de la servidumbre por haber culminado el plazo del proyecto de inversión, entendido como el mismo plazo de la servidumbre otorgada, el cual se encuentra fenecido;

13. Que, teniendo en cuenta que el plazo aprobado para la constitución del derecho de servidumbre se encuentra vencido, así como, el proyecto de inversión de “la administrada”, corresponde que “la administrada” devuelva “el predio” mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la presente Resolución, para cuyo efecto, se adjunta a la presente resolución el acta de entrega-recepción, 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 de “el predio”, toda vez que, el plazo de la servidumbre, así como el proyecto de inversión de “la administrada” se encuentra vencido;

Del pago por el uso de “el predio” posterior al vencimiento del plazo establecido en “la Resolución”

14. 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 el predio, conforme lo señala el artículo 20º de la citada Ley y el numeral 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;

15. Que, adicionalmente a lo señalado en el párrafo precedente, de conformidad con el artículo 7º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, 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 sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares que luego son dejadas sin efecto, así como a aquellos supuestos en los cuales después de haber vencido el plazo del derecho otorgado no existe una devolución del predio, ello a fin de cautelar los intereses del Estado;

16. Que, el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5º de “la Directiva”, establece que: *“si el procedimiento de servidumbre concluye por abandono, desistimiento, incumplimiento de pago del servicio de tasación, incumplimiento de pago de la contraprestación requerida en la resolución que dispone el otorgamiento de servidumbre u otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firma la resolución”*;

17. Que, el marco normativo antes expuesto, habilita a esta Superintendencia a solicitar al titular del proyecto de inversión el pago de una contraprestación equitativa por el uso del predio, siempre que el procedimiento de servidumbre concluya por alguna o algunas de las causales imputables al titular del proyecto de inversión anteriormente señaladas, y, si bien con la presente resolución se está extinguiendo la servidumbre aprobada a favor de “la administrada” por haber vencido el plazo de su proyecto de inversión; sin embargo, “la administrada” continúa con la administración de “el predio” toda vez que no puso a disposición el mismo conforme se desprende de los actuados que obra en el expediente, por lo tanto, corresponde solicitar el pago de una contraprestación por el uso de “el predio” desde 27 de marzo del 2023, fecha posterior al vencimiento de la servidumbre, hasta la emisión de la presente resolución;

18. Que, en atención a lo antes indicado, mediante el Informe Brigada n.º 01325-2023/SBN-DGPE-

SDAPE del 28 de noviembre del 2023, se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma que asciende a S/ 73 431,84 (Setenta y tres mil cuatrocientos treinta y uno con 84/100 Soles), que corresponde al uso del mencionado predio desde el 27 de marzo del 2023, fecha en la que culminó el plazo de servidumbre, hasta la emisión de la presente resolución, de conformidad con "la Directiva". Dicha suma de dinero deberá de ser pagada a la Unidad de Finanzas 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 "TUO de la Ley n.º 29151", "ROF de la SBN", "la Ley", "el Reglamento", "TUO de la LPAG", el Reglamento de la Ley n.º 29151, "la Directiva", las Resoluciones nro. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1486-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre del 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE** otorgada a favor de la empresa **MINERA ANTARES PERÚ S.A.C.**, respecto del predio de **37.4101 hectáreas (374 100,71 m²)**, ubicado en el distrito de la Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 2.- La empresa **MINERA ANTARES PERÚ S.A.C.**, deberá formalizar la devolución del predio de **37.4101 hectáreas (374 100,71 m²)**, 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 a comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

Artículo 3.- La empresa **MINERA ANTARES PERÚ S.A.C.** deberá pagar a la SBN dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de **S/ 73 431,84 (Setenta y tres mil cuatrocientos treinta y uno con 84/100 Soles)** por el uso del predio; para lo cual, se remitirá la presente resolución a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia a fin que gestione el cobro del monto adeudado, y, ante el incumplimiento del pago, se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

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.

Firmado por:
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal