

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0463-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de abril del 2024

### **VISTO:**

El expediente n.° 808-2017/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** seguido por la empresa **COMPAÑIA MINERA ARES S.A.C.**, respecto de los predios de 2 101 426,56 m<sup>2</sup>, 985,88 m<sup>2</sup> y 109,32 m<sup>2</sup> ubicados en el distrito de Coronel Castañeda, provincia de Parinacochas en el departamento de Ayacucho (en adelante "los predios"), y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, según lo dispuesto por los artículos 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 Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 y n.° 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante escrito s/n del 20 de abril del 2017, signado con registro n.° 2699260, la empresa **COMPAÑIA MINERA ARES S.A.C.**, representada por su apoderado el señor Edwin Ascencio Santiago, según poderes inscritos en la Partida n.° 11348967 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante "la administrada"), 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 un área de 3857.37 hectáreas, ubicada en el distrito de Coronel Castañeda, provincia de Parinacochas y departamento de Ayacucho, en

virtud a lo dispuesto en el Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM;

5. Que, mediante Informe n.º 030-2017-MEM-DGM-DTM/SV del 08 de mayo del 2017, “la autoridad sectorial” requirió a “la administrada” adecuar su solicitud de servidumbre, por cuanto, el Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM había sido derogado por la Ley n.º 30327. En tal sentido, mediante escrito s/n del 05 de junio del 2017, signado con registro n.º 2710195, “la administrada” adecuó su solicitud al marco normativo de la Ley n.º 30327; para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: a) memoria descriptiva, b) plano perimétrico, c) declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas, d) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2594767) expedido el 15 de mayo del 2017 por la Oficina Registral de Nasca, y, e) descripción del proyecto de inversión;

6. Que, mediante Oficio n.º 1046-2017-MEM-DGM del 15 de junio del 2017 (S.I. 19554-2017), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 045-2017-MEM-DGM-DTM/SV del 15 de junio del 2017, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó al proyecto denominado “Palca”, como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería, ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre era de treinta (30) meses, iii) estableció que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre era de 3857.37 hectáreas, ubicada en el distrito de Coronel Castañeda, provincia de Parinacochas y departamento de Ayacucho, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

### ***Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio***

7. 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 información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

8. Que, bajo ese contexto, preliminarmente se efectuó el diagnóstico técnico de la solicitud presentada, emitiéndose el Plano Perimétrico n.º 1808-2017/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0924-2017/SBN-DGPE-SDAPE, a través de los cuales, se determinó que el predio solicitado en servidumbre tenía una extensión de 38 573 679,54 m<sup>2</sup> (3857.3680 hectáreas), área sobre la cual continuó la evaluación del procedimiento submateria;

9. Que, por otro lado, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que la solicitud de servidumbre cumplía con adjuntar los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley” y que el informe de “la autoridad sectorial” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento”;

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, a fin de determinar si el predio de 38 573 679,54 m<sup>2</sup> (3857.3680 hectáreas) se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Municipalidad Provincial de Parinacochas con el Oficio n.º 3954-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio del 2017, notificado el 10 de

julio del 2017, ii) a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con Oficio n.º 4005-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio del 2017, notificado el 05 de julio del 2017, iii) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.º 4006-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio del 2017, notificado el 07 de julio del 2017, iv) a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ayacucho con Oficio n.º 4007-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio del 2017, notificado el 06 de julio del 2017, y, v) a la Administración Local del Agua Ocoña - Pausa con Oficio n.º 4008-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio del 2017, notificado el 12 de julio del 2017. Se deja constancia que, a todas las entidades se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente para que remitan la información solicitada;

**12.** Que, en atención a los requerimientos de información antes señalados, mediante Oficio n.º 601-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 17 de julio del 2017 (S.I. 23297-2017), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, remitió el Informe Técnico n.º 225-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 14 de julio del 2017, concluyendo, entre otros, que el área solicitada en servidumbre no se encuentra comprendida dentro de la información espacial de concesiones forestales y se superpone sobre desierto costero, cardonal, matorral arbustivo y pajonal andino. Asimismo, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000402-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 13 de julio del 2017 (S.I. 23456-2017), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, concluyó que, sobre el área solicitada en servidumbre no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico. Por otro lado, con Oficio n.º 0517-2017-ANA-AAA I C-O-ALA.O-P del 03 de agosto del 2017 (S.I. 26534-2017), la Administración Local del Agua Ocoña - Pausa, informó que el área solicitada en servidumbre se superpone con bienes de dominio público hidráulico;

**13.** Que, en atención a la información remitida por la Administración Local del Agua Ocoña - Pausa, con Oficio n.º 6065-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto del 2017, notificado el 22 de agosto del 2017, se solicitó a “la administrada” realice el recorte del área requerida en servidumbre superpuesta con bienes de dominio público hidráulico, otorgándosele el plazo de cinco (05) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar improcedente su solicitud. Se precisa que, el plazo máximo para atender dicho requerimiento vencía el 29 de agosto del 2017;

**14.** Que, mediante escrito s/n del 29 de agosto del 2017 (S.I. 29216-2017), presentando en la misma fecha, esto es, dentro del plazo otorgado, “la administrada” procedió a realizar el recorte del predio requerido en servidumbre, quedando dividido en cinco (05) áreas: Área 1 de 4 129 909,56 m<sup>2</sup>, Área 2 de 3 942 763,75 m<sup>2</sup>, Área 3 de 3 085 922,24 m<sup>2</sup>, Área 4 de 2 276 841,75 m<sup>2</sup> y Área 5 de 23 821 311,90 m<sup>2</sup>. En ese sentido, mediante Oficio n.º 6709-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de septiembre del 2017, notificado el 19 de septiembre del 2017, se solicitó a la Administración Local del Agua Ocoña - Pausa informar si las citadas áreas se superponían o no con bienes de dominio público hidráulico. Es así que, a través del Oficio n.º 0609-2017-ANA-AAA I C-O-ALA.O-P del 22 de setiembre del 2017 (S.I. 33177-2017), la mencionada entidad trasladó el Informe Técnico n.º 083-2017-ANA-AAA.CO.ALA.OP-AT/WASP del 22 de septiembre del 2017, concluyendo que las áreas antes descritas no se superponen a ningún bien de dominio público hidráulico;

**15.** Que, de forma complementaria, a fin de determinar la libre disponibilidad de los predios antes señalados, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura con Oficio n.º 7875-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2017, notificado el 23 de octubre del 2017, ii) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.º 7876-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2017, notificado el 23 de octubre del 2017, y, iii) a la Dirección de Catastro y Formalización Rural del Gobierno Regional de Ayacucho con el Oficio n.º 8555-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2017, notificado el 27 de noviembre del 2017;

**16.** Que, la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego con Oficio n.º 924-2017-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA del 13 de noviembre del 2017 (S.I. 39984-2017), adjuntó el Informe Técnico n.º 198-2017-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN del 09 de noviembre del 2017, concluyendo que, las áreas materia de evaluación se encontraban sobre tierras de protección;

**17.** Que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9° de “el Reglamento”, se efectuó el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional de las cinco (05) áreas: Área 1 de 4 129 909,56 m<sup>2</sup>, Área 2 de 3 942 763,75 m<sup>2</sup>, Área 3 de 3 085 922,24 m<sup>2</sup>, Área 4 de 2 276 841,75 m<sup>2</sup> y Área 5 de 23 821 311,90 m<sup>2</sup>, mediante el Informe Brigada n.° 1633-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2017, en el cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: i) los predios solicitados en servidumbre se encontrarían sin inscripción registral, por lo que, de conformidad con el artículo 23° de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, serían de propiedad del Estado, ii) el área 1 se encuentra superpuesta parcialmente con la concesión minera “Suyamarca 26” (código n.° 010569611) y “Suyamarca 25” (código n.° 010569511), el área 2 se encuentra superpuesta parcialmente con la concesión minera “Suyamarca 26” (código n.° 010569611), “Suyamarca 30” (código n.° 010570011), “Suyamarca 25” (código n.° 010569511) y “Suyamarca 27” (código n.° 010569711), el área 3 se superpone parcialmente con la concesión minera “Suyamarca 26” (código n.° 010569611), “Suyamarca 27” (código n.° 010569711), “Suyamarca 25” (código n.° 010569511) y “Suyamarca 21” (código n.° 010569111), el área 4 con las concesiones mineras “Suyamarca 25” (código n.° 010569511), “Suyamarca 18” (código n.° 010568811), “Suyamarca 28” (código n.° 010569811) y “Suyamarca 21” (código n.° 010569111), y, el área 5 se superpone parcialmente con las concesiones mineras “Suyamarca 25” (código n.° 010569511), “Suyamarca 18” (código n.° 010568811), “Río Palca 1” (código n.° 010265208), “Suyamarca 27” (código n.° 010569711), “Suyamarca 28” (código n.° 010569811), “Acumulación Inmaculada 1” (código n.° 010000413L), “Suyamarca 21” (código n.° 010569111) y “Suyamarca 29” (código n.° 010569911), todas de titularidad de “la administrada”, iii) de las bases gráficas referenciales de esta Superintendencia, se verificó que las áreas solicitadas no se superponen con comunidades campesinas y/o nativas, zonas arqueológicas, áreas restringidas, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, iv) de acuerdo a las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, los predios se encontrarían en ámbitos aparentemente eriazos, y, v) se determinó que no existe solicitud de ingreso y/o expediente administrativo alguno referido a trámites de disposición y reserva respecto de las áreas solicitadas; en consecuencia, se recomendó efectuar la entrega provisional de las áreas a favor de “la administrada”, mediante la suscripción del acta de entrega-recepción;

**18.** Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando precedente, mediante Acta de Entrega-Recepción n.° 00154-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre del 2017, se efectuó la entrega provisional de los predios denominados: Área 1 de 4 129 909,56 m<sup>2</sup>, Área 2 de 3 942 763,75 m<sup>2</sup>, Área 3 de 3 085 922,24 m<sup>2</sup>, Área 4 de 2 276 841,75 m<sup>2</sup> y Área 5 de 23 821 311,90 m<sup>2</sup>, a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19° de “la Ley”;

**19.** Que, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, con Oficio n.° 3166-2017-GRA/GR-GGR-GRDE-DRA-DCFR-D del 21 de diciembre del 2017 (S.I. 45213-2017), trasladó el Informe n.° 451-2017-GRA/GG-GRDE-DRA-DCFR-SDCA-VRAA del 14 de diciembre del 2017, concluyendo que, los predios recaen en zona no catastrada. Asimismo, con Oficio n.° 0147-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 26 de febrero del 2018 (S.I. 06623-2018), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, remitió el Informe Técnico n.° 095-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 20 de febrero del 2018, concluyendo, que las áreas requeridas en servidumbre tienen cobertura vegetal y no se ubican dentro de la información espacial de concesiones forestales registradas;

**20.** Que, mediante el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA, publicado el 24 de abril de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se modificó “el Reglamento”, por medio del cual, se estableció en el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4° como supuesto de exclusión de aplicación de “la Ley”, la existencia de “tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección”, supuesto de exclusión en el cual recaían los predios, tal como se explicó en el décimo sexto considerando de la presente Resolución;

**21.** Que, a través del Memorándum n.° 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto del 2019, se dispuso que, para una mejor atención de las solicitudes de constitución del derecho de servidumbre en trámite, que no implique denegar o admitirlas indebidamente, se mantendría el estado actual en el que se encontraban los expedientes en trámite a partir de la vigencia del Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA, en la medida que no se encontraba absuelta la consulta formulada al Director Ejecutivo del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre a través del Oficio n.° 02239-2019/SBN, sobre el alcance

de la expresión “tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección”, puesto que, el cambio normativo mencionado repercutía en la procedencia de los procedimientos de servidumbre en trámite, tal como en el presente caso;

**22.** Que, mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, publicado el 21 de diciembre de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se modificó “el Reglamento”, en donde se derogó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º referente al supuesto de exclusión por la existencia de tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección. Asimismo, a través del referido Decreto Supremo, se incorporó un párrafo al numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento”, el cual literalmente señala que: *“En caso de los terrenos eriazos que recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión técnica previa favorable del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR. Esta opinión no resulta exigible en caso se cuente con opinión técnica previa favorable del SERFOR sobre el instrumento de gestión ambiental, de conformidad con el marco legal aplicable, en caso corresponda. De no contar con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia”;*

**23.** Que, en virtud a lo antes explicado, con Oficio n.º 150-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero del 2020, notificado en la misma fecha, se solicitó información a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR. En ese sentido, con Oficio n.º 099-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 05 de febrero del 2020 (S.I. 03636-2020), la citada entidad informó que las áreas requeridas en servidumbre no recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores o bosques de producción permanente;

**24.** Que, acorde al Informe n.º 045-2017-MEM-DGM-DTM/SV del 15 de junio del 2017 remitido por “la autoridad sectorial”, señalado en el sexto considerando de la presente Resolución, el plazo de ejecución del proyecto de inversión de “la administrada” era de treinta (30) meses; sin embargo, se verificó que desde la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00154-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre del 2017, habían transcurrido treinta y dos (32) meses aproximadamente, encontrándose el plazo vencido, razón por la cual, mediante Oficio n.º 03976-2020/SBN-DGPESDAPE del 02 de septiembre del 2020, notificado el 03 de septiembre del 2020, se solicitó a “la autoridad sectorial” informar si el plazo para la ejecución del proyecto de “la administrada” se había ampliado;

**25.** Que, mediante Oficio n.º 1290-2020/MINEM-DGM del 17 de septiembre del 2020 (S.I. n.º 14670-2020), “la autoridad sectorial” informó que “la administrada” no había solicitado ampliación del plazo de servidumbre para la ejecución del proyecto minero “Palca”. No obstante, mediante Oficio n.º 04705-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre del 2020, notificado el 15 de octubre del 2020, se solicitó a “la autoridad sectorial” aclarar la información antes remitida, por cuanto, “la administrada” a través del escrito s/n del 15 de septiembre del 2020 (S.I. n.º 14456-2020), había informado que el plazo de ejecución del proyecto minero “Palca” se encontraba vigente. En ese sentido, a través del Oficio n.º 1442-2020/MINEM-DGM del 26 de octubre del 2020 (S.I. n.º 17957-2020), “la autoridad sectorial” remitió el Informe n.º 028-2020-MINEM-DGM-DGES/SV del 26 de octubre del 2020, concluyendo que, el plazo del mencionado proyecto había sido ampliado hasta el 30 de octubre del 2021;

**26.** Que, mediante Oficio n.º 02257-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de marzo del 2021, notificado el 12 de marzo del 2021, se comunicó a “la administrada” que los predios solicitados en servidumbre habían sido redimensionados, toda vez que, los mismos se encontraban sobre propiedad de terceros en virtud a lo informado por la Municipalidad Distrital de Coronel Castañeda (S.I. n.º 20172-2018), en el marco del procedimiento de primera inscripción de dominio, según consta en el Memorando de Brigada n.º 01692-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo del 2019, quedando un área reducida, conformada por seis (06) áreas de: Área 1 de 412 555,40 m<sup>2</sup>, Área 2 de 944 015,04 m<sup>2</sup>, Área 3 de 326 036,76 m<sup>2</sup>, Área 4 de 548 019,62 m<sup>2</sup>, Área 5 de 14 427,22 m<sup>2</sup> y Área 6 de 14 554,36 m<sup>2</sup>. En ese sentido, mediante escrito s/n del 17 de marzo del 2021 (S.I. n.º 06718-2021), “la administrada” otorgó conformidad a dicho redimensionamiento;

**27.** Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, debe tenerse en cuenta que, dicho redimensionamiento se efectuó en el marco del procedimiento de primera inscripción de dominio que esta Subdirección se encontraba llevando a cabo de forma paralela al procedimiento de servidumbre. En

ese sentido, hasta ese estadio del procedimiento, solo se iba a proseguir con el trámite de primera inscripción de dominio a favor del Estado sobre las áreas señaladas en el párrafo anterior. Sin embargo, existía un área de 2 101 426,56 m<sup>2</sup> que correspondía al Área 1 entregada provisionalmente a favor de “la administrada”, la cual se encontraba inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11048342 de la Oficina Registral de Nasca y anotada en el registro del SINABIP con CUS 118935, inscripción que no fue detectada en su oportunidad y área sobre la cual también continuó el presente trámite de servidumbre, según consta en el Plano Diagnóstico n.º 2365-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

**28.** Que, en ese contexto, hasta este momento del procedimiento de servidumbre, las áreas que seguían siendo materia de evaluación eran las siguientes:

- Seis (06) áreas sin inscripción registral en proceso de inmatriculación a favor del Estado: Área 1 de 412 555,40 m<sup>2</sup>, Área 2 de 944 015,04 m<sup>2</sup>, Área 3 de 326 036,76 m<sup>2</sup>, Área 4 de 548 019,62 m<sup>2</sup>, Área 5 de 14 427,22 m<sup>2</sup> y Área 6 de 14 554,36 m<sup>2</sup>; y,
- Un (01) área inscrita a favor del Estado de: 2 101 426,56 m<sup>2</sup>;

**29.** Que, mediante Oficio n.º 07980-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre del 2021, notificado el 29 de septiembre del 2021, considerando que el plazo ampliado para la ejecución del proyecto de “la administrada” estaba próximo a vencer, se solicitó a “la autoridad sectorial” informar si el plazo del proyecto contaba con alguna ampliación. En ese sentido, a través del Oficio n.º 1655-2021/MINEM-DGM del 15 de octubre del 2021 (S.I. n.º 26965-2021), “la autoridad sectorial” remitió el Informe n.º 0048-2021-MINEM-DGM-DGES/SV del 15 de octubre del 2021, concluyendo que, el plazo del proyecto de inversión de “la administrada” había sido ampliado por veinticuatro (24) meses adicionales;

**30.** Que, a través del Oficio n.º 07825-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre del 2023, notificado en la misma fecha, se solicitó a “la autoridad sectorial” informar si el plazo adicional para la ejecución del proyecto de inversión de “la administrada” había sido ampliado o no. En tal sentido, mediante Oficio n.º 2319-2023/MINEM-DGM del 13 de noviembre del 2023 (S.I. 31219-2023), “la autoridad sectorial” informó que “la administrada” no había solicitado ampliación de plazo para la constitución del derecho de servidumbre;

**31.** Que, a través del Informe Preliminar n.º 02983-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre del 2023, esta Subdirección realizó la actualización del diagnóstico técnico de los predios en trámite de primera inscripción de dominio, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente:

- Respecto del predio denominado Área 1 de 412 555,40 m<sup>2</sup>, solo se logró inscribir a favor del Estado en la partida n.º 11058818 un área de 985,88 m<sup>2</sup>, por cuanto, las áreas restantes recaían sobre propiedad de terceros.
- Respecto de los predios denominados Área 2, Área 3, Área 4 y Área 5, todos ellos recaen sobre propiedad de terceros; y,
- Respecto del predio denominado Área 6 de 14 554,36 m<sup>2</sup>, solo se logró inscribir a favor del Estado en la partida n.º 11058036 un área de 109,32 m<sup>2</sup>, por cuanto, las áreas restantes recaían sobre propiedad de terceros;

**32.** Que, en ese contexto, habiéndose concluido con el procedimiento de primera inscripción de dominio, solo se logró inmatricular a favor del Estado el área de 985,88 m<sup>2</sup> inscrita en la partida n.º 11058818 (CUS 178561) y el área de 109,32 m<sup>2</sup> inscrita en la partida n.º 11058036 (CUS 177594). En tal sentido, el presente procedimiento de servidumbre continuaría su tramitación sobre las áreas antes citadas más el área de 2 101 426,56 m<sup>2</sup> que ya se encontraba previamente inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11048342 (CUS 118935), según se explicó en el vigésimo octavo considerando de la presente Resolución. Cabe precisar que, todas las partidas en mención corresponden al Registro de Predios de Nasca;

**33.** Que, mediante Oficio n.º 08952-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2023, notificado el 24 de noviembre del 2023, se comunicó a “la administrada” que el procedimiento de servidumbre proseguiría con su tramitación sobre las áreas de 985,88 m<sup>2</sup>, 109,32 m<sup>2</sup> y 2 101 426,56 m<sup>2</sup>. Asimismo, en virtud de lo informado por “la autoridad sectorial”, según se explicó en el trigésimo considerando de la presente Resolución, quién informó que el plazo del proyecto de inversión se encontraba

vencido, se requirió a “la administrada” informar si estaba realizando las gestiones en torno a solicitar alguna ampliación de plazo para la ejecución de su proyecto ante “la autoridad sectorial”;

**34.** Que, mediante escrito s/n del 30 de noviembre del 2023 (S.I. n.º 33078-2023), “la administrada” en virtud al requerimiento explicado en el párrafo anterior, comunicó que habían decidido no renovar el plazo de su proyecto de inversión. Adicionalmente, mediante escrito s/n presentado el 04 de diciembre del 2023 (S.I. n.º 33475-2023), “la administrada” puso a disposición de esta Superintendencia los terrenos que fueron entregados provisionalmente a su favor;

**35.** Que, en virtud a lo informado por “la autoridad sectorial” y “la administrada”, corresponde dar por concluido el presente procedimiento, por cuanto, el proyecto de inversión que sustentaba la solicitud de servidumbre ya no se encuentra vigente, debiéndose dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00154-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre del 2017; y, procediéndose a formalizar la devolución de los predios entregados en forma provisional, 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 de “los predios”;

### **Del pago por la entrega provisional de los predios**

**36.** 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 20º de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15º 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 10º del presente Reglamento”*; dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

**37.** Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7º del TUO de la Ley 29151, 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;

**38.** Que, asimismo, el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5º 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 mediante Resolución n.º 0001-2022/SBN del 5 de enero del 2022 (en adelante “la Directiva”), establece que: *“si el procedimiento de servidumbre concluye por 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 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 10 días hábiles de haber quedado firme la resolución”*. Se deja constancia que, el presente caso se enmarca dentro de la causal de “otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión”, toda vez que, si bien es “la autoridad sectorial” quien aprueba el plazo para la constitución de la servidumbre, conforme lo establece el numeral 5.1 del artículo 5º de “el Reglamento”, esta lo aprueba en base a lo solicitado por “la administrada”, quien según lo explicado en el considerando trigésimo cuarto de la presente Resolución, comunicó a esta Superintendencia que no renovarían dicho plazo, el cual a la fecha se encuentra vencido;

**39.** Que, “la Directiva” en el último párrafo del sub numeral 5.3.4, precisa que, la contraprestación por el uso provisional es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65º del Reglamento de la Ley n.º 29151, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”;

**40.** Que, el numeral 65.7 del artículo 65º del Reglamento de la Ley n.º 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;

**41.** Que, en atención a lo antes indicado, mediante el Informe Brigada n.º 00002-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de enero del 2024, se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma de S/ 639 854,52 (Seiscientos Treinta y Nueve Mil Ochocientos Cincuenta y Cuatro con 52/100 Soles), que corresponde al uso provisional de las áreas de 2 101 426,56 m<sup>2</sup>, 985,88 m<sup>2</sup> y 109,32 m<sup>2</sup> desde su entrega provisional efectuada a través del Acta de Entrega-Recepción n.º 00154-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de diciembre de 2017 (fecha de inicio) hasta el 04 de diciembre de 2023, fecha en la cual "la administrada", pone a disposición los mencionados predios, de conformidad con "la Directiva". Dicha suma de dinero deberá de ser pagada a la Unidad de Finanzas 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", "ROF de la SBN", "la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", la Resolución n.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y los Informes Técnico Legal n.º 0524, 0525 y 0526-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril del 2024;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** seguido por la empresa **COMPANIA MINERA ARES S.A.C.**, respecto de los predios de 2 101 426,56 m<sup>2</sup>, 985,88 m<sup>2</sup> y 109,32 m<sup>2</sup> ubicados en el distrito de Coronel Castañeda, provincia de Parinacochas en el departamento de Ayacucho, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega-Recepción n.º 00154-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de diciembre de 2017, a través de las cuales, se entregó de forma provisional los predios descritos en el artículo primero de la presente resolución a favor de la empresa **COMPANIA MINERA ARES S.A.C.**

**Artículo 3.-** La empresa **COMPANIA MINERA ARES S.A.C.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de **S/ 639 854,52 (Seiscientos Treinta y Nueve Mil Ochocientos Cincuenta y Cuatro con 52/100 Soles)** por el uso de los predios de 2 101 426,56 m<sup>2</sup>, 985,88 m<sup>2</sup> y 109,32 m<sup>2</sup>.

**Artículo 4.-** La empresa **COMPANIA MINERA ARES S.A.C.**, deberá formalizar la devolución de los predios de 2 101 426,56 m<sup>2</sup>, 985,88 m<sup>2</sup> y 109,32 m<sup>2</sup> 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 detallado en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 5.-** Hacer de conocimiento la presente Resolución a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3º de la presente Resolución y, ante el incumplimiento del pago, se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

**Artículo 6.-** Hacer de conocimiento la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a efectos que realice las acciones de su competencia.

**Artículo 7.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.



**Artículo 8.-** Disponer la publicación de la presente resolución en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por  
Paulo César Fernández Ruiz  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales