

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0722-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 456-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, respecto del predio denominado "Terreno 24" de 10 620 338,28 m² (1062,0338 hectáreas), ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

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

2. Que, según lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprobó el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.° 015-2019-VIVIENDA y n.° 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante Oficio n.º 1156-2024/MINEM-DGM del 23 de mayo de 2024 (S.I. 14172-2024), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”), remitió a la SBN el Informe n.º 0026-2024-MINEM-DGM-DGES/SV del 22 de mayo del 2024, 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 el proyecto denominado “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo”, como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta y ocho (38) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del referido proyecto es de 1062.0338 hectáreas, denominado **“Terreno 24”**, ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, adjuntó la solicitud de servidumbre de la empresa JINZHAO MINING PERU S.A., representada por sus Apoderados los señores José Eduardo Lecaros Duran y Lixian Wei, según consta en la partida n.º 12260526 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante “la administrada”), respecto del predio denominado **“Terreno 22”** de 844.9494 hectáreas;

5. Que, como es de advertirse en el considerando precedente, los documentos remitidos por “el Sector”, que fueron presentados por “la administrada”, se encuentran relacionados a un predio distinto al aprobado en el Informe n.º 0026-2024-MINEM-DGM-DGES/SV del 22 de mayo del 2024. Por tanto, a través del Oficio n.º 04819-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2024, notificado el 17 de junio del 2024, esta Subdirección solicitó a “el Sector” se sirva a remitir la documentación correcta respecto del área materia de servidumbre, para tal efecto, de acuerdo al literal a) del artículo 9.1 de “el Reglamento” se le otorgó un plazo de (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de servidumbre y proceder con la devolución de su solicitud. Cabe precisar que, el plazo otorgado vencía el 24 de junio del 2024;

6. Que, mediante Oficio n.º 1406-2024/MINEM-DGM del 19 de junio del 2024 (S.I. 17054-2024), dentro del plazo otorgado, “el Sector” remitió el escrito s/n del 19 de abril del 2024, signado con expediente n.º 3736831, que contiene la solicitud de constitución de derecho de servidumbre, formulada por “la administrada”, sobre el predio denominado **“Terreno 24”** de 1062.0338 hectáreas, ubicado en el distrito de Bella Unión Provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, adjuntando, entre otros, los siguientes documentos: i) plano perimétrico, ii) memoria descriptiva, iii) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2024-1509077), expedido el 10 de abril del 2024, por la Oficina Registral de Camaná, iv) declaración jurada suscrita por “la administrada” indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas o campesinas, y, v) descripción detallada del proyecto;

7. Que, torno al plazo de servidumbre señalado cuarto considerando de la presente resolución, el cual excede del plazo máximo estipulado en el artículo 5º de “el Reglamento”, esto es, treinta (30) años, mediante Oficio n.º 1318-2024/MINEM-DGM del 06 de junio del 2024 (S.I. 15664-2024), “el Sector” indicó que dicho plazo se fijó en atención al ítem 4.4.3 del Informe n.º 049-2015-MEM-DGAAM/DNAM/DGAM/B, el cual contiene el cronograma integrado del mencionado proyecto, sustentando que el cierre y post cierre de los componentes del proyecto se ejecutarán entre los años treinta y dos (32) y treinta y ocho (38);

8. Que, en relación a la declaratoria de interés nacional del “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo”, mediante Resolución Ministerial n.º 308-2011-MEM/DM del 06 de julio de 2011, ratificada con las Resoluciones Ministeriales nros. 298-2014, 191-2019 y 256-2024-MINEM/DM del 25 de junio del 2014, 19 de junio del 2019 y 21 de junio del 2024, respectivamente, el Ministerio de Energía y Minas declaró de interés nacional el mencionado proyecto, y, de conformidad con lo señalado por “el Sector” mediante Oficio n.º 1449-2024/MINEM-DGM del 25 de junio del 2024 (S.I. 17761-2024), ratificado con el Oficio n.º 1876-2024/MINEM/DGM del 21 de agosto del 2024 (S.I. 23958-2024), “el predio” se encuentra dentro de la declaratoria de interés nacional;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

9. 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;

10. Que, bajo ese contexto, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 01352-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio del 2024, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro datos técnicos en Datum PSAD 56 Zona 18 Sur descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 10 620 338,28 m² (1062,0338 ha), ii) revisado el GEOCATASTRO, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en las partidas nros. 04006852, 12011523, 12011525, 12015318, 12015319, 12015320, 12024693, 12024694, 12024696, 12024697 y 12024716, todas del Registro de Predios de Camaná y vinculado a los CUS nros. 7122, 59075, 59080, 90734, 90735, 90739, 176882, 176920, 176923, 176926, 176946, iii) “el predio” recae totalmente sobre los predios reservados para el “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo”, conforme a la Resolución n.º 912-2020/SBN-DGPE-SDDI, iv) “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente sobre las siguientes concesiones mineras: “Retozo 85-A” con código n.º 010224594A, “Retozo 85” con código n.º 010224594, “Retozo 91” con código n.º 010225194, “Retozo 92-A” con código n.º 010225294A, “Retozo 50” con código n.º 010327993, “Retozo 86” con código n.º 010224694 y “Retozo 92” con código n.º 010225294, todas de titularidad de “la administrada”, así también con la concesión minera denominada “Giacomo II” con código n.º 010165217, de titularidad de Lina Sara Dávila Palomino, v) “el predio” recae parcialmente sobre la red eléctrica de alta tensión de nombre S.E MARCONA - S.E OCAÑA, vi) “el predio” recae parcialmente sobre red vial departamental con código AR-100, vii) “el predio” recae parcialmente sobre las quebradas: “Los Colorados”, “La Muña” “Pongo” y sobre siete (07) quebradas sin nombre, viii) “el predio” recae parcialmente sobre el Qhapaq Ñan del Cerro Pajayuna, ix) de las imágenes satelitales de Google Earth se pudo visualizar que “el predio” se encuentra en un ámbito con características eriazas, topografía ondulada, pendiente inclinada, cuenta con caminos internos y se encuentra parcialmente superpuesta por una vía departamental; y, x) los requisitos técnicos se encuentran conformes;

11. Que, la solicitud presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que el informe de “la autoridad sectorial” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento” y 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”;

12. 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;

13. Que, siendo esto así, a fin de continuar con la tramitación del presente procedimiento y determinar si el predio solicitado en servidumbre se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas con Oficio n.º 05879-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio del 2024; ii) a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas con Oficio n.º 05880-2024/SBN-DGPE-SDAPE; iii) a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial De Caravelí con Oficio n.º 05881-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio del 2024; iv) a la Gerencia Regional de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de Arequipa con Oficio n.º 05882-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio del 2024; v) al Instituto Vial Provincial de Caravelí con Oficio n.º 05883-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio del 2024; vi) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con Oficio n.º 05884-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio del 2024; vii) a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa con Oficio n.º 05885-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio del 2024; viii) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con Oficio n.º 05886-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio del 2024; ix) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.º 05887-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio del 2024 y, x) a la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, con Oficio n.º 05888-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio del 2024;

14. Que, en atención a los requerimientos de información efectuados por esta Superintendencia, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, mediante Oficio n.º D000685-2024-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 02 de agosto del 2024 (S.I. 22036-2024), informó que “el predio” no presenta superposición con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores ni con bosques de producción permanente. Asimismo, la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, con Oficio n.º 1481-2024-MINEM-DGE del 07 de agosto de 2024 (S.I. 22345-

2024), informó que el área en consulta no se superpone total ni parcialmente con ningún derecho eléctrico, vigente o en trámite. Por otro lado, la Municipalidad Provincial de Caravelí, mediante Oficio n.º 243-2024-GM/MPC del 22 de julio del 2023 (S.I. 24170-2024), trasladó el Informe n.º 401-2024-UDCAH-GIDU/MPC del 13 de agosto del 2024, concluyendo que “el predio” no se encuentra dentro del área urbana y/o expansión urbana. Finalmente, la misma entidad, mediante Oficio n.º 247-2024-GM/MPC del 22 de julio del 2024 (S.I. 24182-2024), trasladó el Informe n.º 128-2024-MPC-IVP/GG-EHHP, a través del cual informó que “el predio” no se superpone con ninguna vía;

De la solicitud de desistimiento del procedimiento de “la administrada”

15. Que, mediante escrito s/n del 20 de agosto del 2024 (S.I. 23742-2024), “la administrada” solicitó desistirse del presente procedimiento, requiriendo se dé por concluido y se archive el expediente n.º 456-2024/SBNSDAPE;

16. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 200.4 del artículo 200º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”), el desistimiento puede efectuarse por cualquier medio que permita su constancia; debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento;

17. Que, asimismo, conforme a lo previsto en el numeral 200.5 del artículo 200 del “TUO de la Ley n.º 27444”, el desistimiento se puede formular en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa;

18. Que, de igual modo, de conformidad con lo estipulado en el numeral 200.6 del artículo 200º del “TUO de la Ley n.º 27444”, la autoridad debe aceptar de plano el desistimiento y debe declarar concluido el procedimiento administrativo;

19. Que, conforme es de verse con el tenor del escrito s/n del 20 de agosto del 2024 (S.I. 23742-2024), “la administrada” ha cumplido con señalar expresamente que su desistimiento es del procedimiento administrativo tramitado mediante expediente n.º 456-2024/SBNSDAPE; asimismo, en el presente procedimiento aún no se ha emitido la resolución final que agote la vía administrativa;

20. Que, por lo expuesto y de acuerdo con lo regulado en el numeral 200.6 del artículo 200º del “TUO de la Ley n.º 27444”, esta Subdirección debe aceptar de plano el desistimiento formulado por “la administrada”, por ende, debe declarar concluido el presente procedimiento;

21. Que, de conformidad con el numeral 200.1 del artículo 200º del “TUO de la Ley n.º 27444”, el desistimiento del procedimiento importa o significa la culminación de este; pero no impide que posteriormente se vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y los Informes Técnico Legal nros.º 0835, 0836, 0840, 0839, 0838, 0830, 0829, 0831, 0837, 0827 y 0823-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto del 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, respecto del predio denominado “Terreno 24” de 10 620 338,28 m² (1062,0338 hectáreas), ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, 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 ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** seguido por la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, respecto del predio descrito en el

artículo 1 de la presente Resolución.

Artículo 3.- Hacer de conocimiento la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin que realice las acciones de conforme a sus competencias.

Artículo 4.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 5.- 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