

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0822-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 620-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, respecto del área de **875 156,16 m² (87,5156 ha)** denominado Polígono A, ubicado en el distrito de Oyolo, provincia de Páucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho, que recae en ámbito sin inscripción registral, en adelante "el predio", y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conformidad 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 SBN"), 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 setiembre 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 "el 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 nros. 015 y 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos erizados de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante escrito s/n del 15 de abril del 2021, signado con expediente n.° 3138321, la **COMPAÑÍA 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 la Oficina Registral de Lima (en adelante "la administrada"), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "autoridad sectorial"), la constitución del derecho de servidumbre sobre un área de 180,4938 ha, ubicada en el distrito de Oyolo, provincia de Páucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho, para la ejecución del proyecto denominado "San Francisco". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico-Ubicación; b) Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 18 Sur;

c) Declaración jurada suscrita por el representante de “la administrada” indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas; d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 17 de marzo del 2021 por la Oficina Registral de Ayacucho (Publicidad n.º 2021-1128671); y e) Descripción detallada del proyecto “San Francisco”;

5. Que, mediante Oficio n.º 0715-2021/MINEM-DGM del 17 de mayo del 2021 (S.I. 12270-2021), la “autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 0018-2021-MINEM-DGM-DGES/SV del 17 de mayo del 2021, y, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó al proyecto de exploración minera “San Francisco”, como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre era de dos (02) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 180,4938 ha, ubicado en el distrito de Oyolo, provincia de Páucar del Sara Sara, en el 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 para la entrega provisional de “el predio”

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

7. Que, de las consultas efectuadas y de la evaluación técnico-legal, se recortó el área solicitada de 180,4938 ha a 1 721 315,77 m² (172,1316 ha), en adelante “área redimensionada”, determinándose que la misma recae parcialmente sobre ámbito inscrito y sobre ámbito sin antecedentes registrales. Cabe mencionar que con Memorando Brigada n.º 01504-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto del 2021 se solicitó al Equipo de Primera Inscripción de Dominio de esta Subdirección, realice la inscripción del área sin antecedentes registrales a favor del Estado, generándose de esta manera el Expediente n.º 1338-2021/SBNSDAPE de primera inscripción de dominio;

8. Que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento” mediante Informe Brigada n.º 00679-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre del 2021, se concluyó, entre otros, lo siguiente respecto del “área redimensionada”: i) se encuentra ubicado en el distrito de Oyolo, provincia de Páucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho, se superpone parcialmente en un área de 846 159,61 m² con ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida n.º 11026412 de la Oficina Registral Nazca de la Zona Registral N° XI- Sede Ica, con CUS n.º 56610 y el área restante de 875 156,16 m² no se encuentra inscrito; por lo que, acorde a lo establecido en el artículo 36 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, se presume que es propiedad del Estado; ii) tendrá la condición de eriazó conforme a la definición de “el Reglamento”, y, iii) no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”;

9. Que, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley” y el artículo 10º de “el Reglamento”, mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00155-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre del 2021, se realizó la entrega provisional del “área redimensionada” –comprendida por el área inscrita de 846 159,61 m² y el área no inscrita de 875 156,16 m² (“el predio”)–, a favor de “la administrada”;

10. Que, para acelerar el procedimiento de servidumbre, se generó el expediente materia de la presente resolución a efectos de tramitar la servidumbre del área no inscrita de 875 156,16 m² (“el predio”) y se continuó el trámite de servidumbre del área inscrita de 846 159,61 m² en el Expediente n.º 527-2021/SBNSDAPE;

11. Que, de acuerdo a lo expuesto en el séptimo considerando de la presente resolución, para la inscripción de “el predio” se generó el Expediente n.º 1338-2021/SBNSDAPE, según obra en el Plano Perimétrico- Ubicación n.º 2375-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1054-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ambos documentos del 29 de octubre del 2021;

12. Que, con Informe Brigada n.º 00914-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre del 2022 el Equipo de Primera Inscripción de Dominio, comunicó entre otros que de la inspección de “el predio” y de la información recabada en campo se advirtió que “el predio” se encontraría dentro de propiedad comunal, concluyendo de esta manera que esta Subdirección no puede continuar con el trámite de primera de dominio del Expediente n.º 1338-2021/SBNSDAPE;

13. Que, en mérito a lo establecido en los numerales 4.1 y 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento” y en virtud a la información proporcionada por el Equipo de Primera Inscripción de Dominio, mediante Resolución n.° 1247-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2022 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de “la administrada” respecto de “el predio”; dejando parcialmente sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.° 0155-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre del 2021 y disponiendo que “la administrada” devuelva “el predio”;

14. Que, mediante escrito s/n del 10 de enero del 2023 (S.I. n.° 00648-2023), “la administrada” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”. En ese sentido, mediante Resolución n.° 0021-2023/SBN-DGPE del 31 de marzo de 2023, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia (en adelante “la DGPE”) resolvió declarar fundado el mencionado recurso y revocar “la Resolución”, disponiendo que esta Subdirección realice las consultas correspondientes para determinar la libre disponibilidad de “el predio”;

De la solicitud de desistimiento del procedimiento

15. Que, mediante escrito s/n del 16 de setiembre del 2024 (S.I. 26697-2024), “la administrada” formuló su desistimiento del procedimiento materia del Expediente n.° 527-2021/SBNSDAPE; amparándose para ello en el artículo 200° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”);

16. Que, teniendo en cuenta que la solicitud de “la administrada” originó dos (02) expedientes de servidumbre, de acuerdo a lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución; a través del Oficio n.° 07685-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre del 2024, notificado el 26 de setiembre del 2024, se le solicitó a “la administrada” pronunciarse si el desistimiento formulado refiere a los Expedientes nros. 527-2021 y 620-2022/SBNSDAPE o únicamente al primero;

17. Que, mediante escrito s/n del 27 de setiembre del 2024 (S.I. 28060-2024), “la administrada” aclaró que su solicitud de desistimiento está referido a los Expedientes nros. 527-2021 y 620-2022/SBNSDAPE, por lo que, se debe evaluar el desistimiento del procedimiento seguido en dichos expedientes;

18. Que, ahora bien, según lo establece el numeral 200.1 del artículo 200° del “TUO de la LPAG”: *“el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Siendo esto así, en el presente caso “la administrada”, expresó su desistimiento del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre;*

19. Que, asimismo, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200° del “TUO de la LPAG”, disponen 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;

20. Que, conforme se advierte de la norma glosada, en concordancia con el numeral 197.1 del artículo 197° 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;

21. Que, de acuerdo a lo expuesto, se cumple con los presupuestos de hecho para aceptar el desistimiento del procedimiento formulado por “la administrada” de conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la LPAG”, por tanto, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre, dejándose sin efecto el Acta de Entrega- Recepción n.° 00155-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre del 2021, a través del cual, se entregó provisionalmente “el predio” a favor de “la administrada”;

22. Que, en tal sentido, “la administrada” deberá devolver “el predio” entregado provisionalmente a la SBN, 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 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”;

Del pago por el uso provisional de “el predio”

23. Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.° 30327, es a título oneroso y la

contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que el predio fue entregado provisionalmente, conforme lo dispone el artículo 20° de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15° 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 10° del presente Reglamento”*; dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

24. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7° del “TUO de la SBN”, 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 sea a título oneroso, sino que también alcanza a las entregas provisionales a particulares;

25. Que, el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, precisa que, *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*;

26. Que, asimismo, 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 por la Resolución n.° 0001-2022/SBN del 5 de enero del 2022 (en adelante “la Directiva”), en su literal b) del subnumeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° 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 10 días hábiles de haber quedado firme la resolución y que si antes de la fecha de emisión de la resolución, el/la titular del proyecto pone a disposición el predio, la contraprestación equitativa por su uso provisional es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que se puso a disposición de la SBN el predio;

27. Que, en esa línea, siendo que de la solicitud de desistimiento no se advierte que “la administrada” haya puesto a disposición de la SBN “el predio”, se determinó que la contraprestación por el uso provisional de “el predio” se contabilizará a partir del 30 de setiembre del 2021 hasta la fecha de emisión de la presente resolución;

28. Que, mediante Informe Brigada n.° 00701-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre del 2024, se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma de S/ 313 998,73 (trescientos trece mil novecientos noventa y ocho y 73/100 Soles), que corresponde al uso provisional de “el predio”, desde su entrega provisional efectuada a través del Acta de Entrega-Recepción n.° 00155-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre del 2021 (fecha de inicio) hasta la emisión de la presente resolución (fecha final), de conformidad con “la Directiva”. Dicha suma de dinero deberá de ser pagada a la Unidad de Finanzas de la SBN 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 a fin que realice las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, Reglamento de la Ley n.° 29151, “el ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0957-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de octubre del 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, solicitado por la **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, respecto del área de **875 156,16 m² (87,5156 ha)** denominado Polígono A, ubicado en el distrito de Oyolo, provincia de Páucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho, que recae en ámbito sin inscripción registral, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión solicitado por la **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, respecto del predio descrito en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega Recepción n.º 00155-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre del 2021, respecto del predio descrito en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 4.- La COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C., deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme el monto de **S/ 313 998,73 (trescientos trece mil novecientos noventa y ocho y 73/100 Soles)**, por el uso provisional del predio señalado en el artículo 1 de la presente Resolución, en caso de incumplimiento se comunicará a la Procuraduría Pública de la SBN para que efectúe las acciones de su competencia.

Artículo 5.- La COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C., deberá devolver el predio entregado provisionalmente 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 comunicará a la Procuraduría Pública de la SBN para que efectúe las acciones de su competencia.

Artículo 6.- 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 4 de la presente Resolución.

Artículo 7.- Comunicar la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin que realice las acciones de supervisión conforme a sus competencias.

Artículo 8.- Comunicar la presente resolución a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia a fin que realice las acciones de su competencia.

Artículo 9.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Artículo 10.- Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG

Subdirector

Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales