



## **RESOLUCIÓN N° 0854-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

### **VISTO:**

San Isidro, 22 de octubre del 2024.

El expediente n.° 857-2017/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 **MINERA RC S.A.C.**, respecto de los predios de 16 965,34 m<sup>2</sup>, 44 655,72 m<sup>2</sup> y 8 689,52 m<sup>2</sup>, ubicados en el distrito de Santa Rosa, provincia de Pallasca, departamento de Ancash (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, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, 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 encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, 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, 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 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 04 de abril del 2017, signado con registro n.° 653931, la empresa MINERA RC S.A.C., representada por su Gerente General, el señor Teng Ye, según poderes inscritos en la partida n.° 12997753 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante “la administrada”), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash (en adelante “la autoridad sectorial”), la constitución del derecho de servidumbre sobre un área de **13.622 hectáreas**, ubicada en el distrito de Santa Rosa, provincia de Pallasca en el departamento de Ancash para el desarrollo del proyecto “Reina Cristina”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) declaración jurada (sin firma del representante legal) indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas o campesinas, ii) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.° 296411-2017), expedido el 28 de marzo del 2017 por la Oficina Registral de Huaraz, iii) descripción de proyecto “Reina

Cristina”, iv) memoria descriptiva y v) plano perimétrico;

5. Que, mediante Oficio n.º 797-2017-GRA/DREM del 05 de junio del 2017 (S.I. 18063-2017), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe Legal n.º 32-2017-GRA/DREM del 05 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 “Reina Cristina”, como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de veinte (20) años, iii) estableció que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre es de **13.622 hectáreas**, ubicada en el distrito de Santa Rosa, provincia de Pallasca y departamento de Ancash, 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**

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, la documentación presentada fue calificada en su aspecto técnico-legal, advirtiéndose lo siguiente: i) no se cumplió con adjuntar la declaración jurada debidamente suscrita indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas, conforme lo señala el literal c) del numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley”, concordado con el literal c.3 del artículo 7º de “el Reglamento”, y, ii) el predio solicitado en servidumbre se superpone parcialmente con un predio entregado provisionalmente a favor de “la administrada” mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00102-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre del 2016, y, con otro predio solicitado en servidumbre también por “la administrada” con Oficio n.º 799-2017-GRA/DREM del 05 de junio de 2017 (S.I. 18065-2017);

8. Que, en virtud al diagnóstico antes citado, a través del Oficio n.º 3562-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio del 2017, notificado el 15 de junio del 2017, se trasladaron las observaciones antes descritas a fin que “la administrada” presente la declaración jurada y proceda con el recorte del predio solicitado en servidumbre, excluyendo las áreas superpuestas con los mencionados trámites, para lo cual, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de servidumbre. Se precisa que, el plazo para dar atención a lo requerido venció el 22 de junio del 2017;

9. Que, mediante escrito s/n presentado el 22 de junio del 2017 (S.I. 20040-2017), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, solicitó ampliación de plazo a efectos de subsanar las observaciones contenidas en el Oficio n.º 3562-2017/SBN-DGPE-SDAPE. En ese sentido, a través del Oficio n.º 3953-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio del 2017, notificado el 05 de julio del 2017, se otorgó el plazo adicional de cinco (05) días hábiles para subsanar las observaciones antes descritas. Se precisa que, el plazo para dar atención a lo requerido venció el 12 de julio del 2017;

10. Que, con escrito s/n presentado el 04 de julio del 2017 (S.I. 21423-2017), “la administrada” dentro del plazo otorgado, presentó la declaración jurada debidamente suscrita indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas. Asimismo, presentó documentación técnica consistente en memoria descriptiva y plano perimétrico del predio redimensionado, de cuya revisión por parte del área técnica de esta Subdirección, se advirtió que el predio de **13.622 hectáreas**, se redimensionó a **tres (03) polígonos: Área 1 de 19 178,73 m<sup>2</sup>, Área 2 de 50 423,54 m<sup>2</sup> y Área 3 de 8 689,52 m<sup>2</sup>**;

11. 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;

12. Que, a fin de determinar si los predios denominados **Área 1 de 19 178,73 m<sup>2</sup>, Área 2 de 50 423,54 m<sup>2</sup> y Área 3 de 8 689,52 m<sup>2</sup>**, se encontraban dentro de alguno de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura con Oficio n.° 4895-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2017, ii) a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con Oficio n.° 4896-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2017, iii) a la Administración Local del Agua Santa - Lacramarca - Nepeña con Oficio n.° 4898-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2017, iv) a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash con Oficio n.° 4899-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2017, v) a la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ancash con el Oficio n.° 4900-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2017, y, vii) a la Municipalidad Provincial de Pallasca con el Oficio n.° 4901-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 19 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;

13. Que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9° de “el Reglamento”, esta Superintendencia efectuó el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional de los predios denominados **Área 1 de 19 178,73 m<sup>2</sup>, Área 2 de 50 423,54 m<sup>2</sup> y Área 3 de 8 689,52 m<sup>2</sup>**, a través del Informe de Brigada n.° 477-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto del 2017, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) el Área 1 se encuentra inscrita en 11 925,72 m<sup>2</sup> en la partida n.° 11100581 a favor del Estado y registrado con CUS n.° 99284, mientras que, el área restante de 7 253,01 m<sup>2</sup> no cuenta con inscripción registral, ii) las Áreas 2 y 3 se encuentran inscritas a favor del Estado en la partida n.° 11100949 y registrado con CUS n.° 103434, y, iii) los predios no estarían comprendidos dentro de los supuestos de exclusión del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento” y tendrían la condición de eriazos;

14. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando precedente, mediante Acta de Entrega-Recepción n.° 00115-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto del 2017, se efectuó la entrega provisional de los predios denominados **Área 1 de 19 178,73 m<sup>2</sup>, Área 2 de 50 423,54 m<sup>2</sup> y Área 3 de 8 689,52 m<sup>2</sup>**, a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19° de “la Ley”;

15. Que, a través del Oficio n.° 662-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA del 16 de agosto del 2017 (S.I. 27560-2017), la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura trasladó el Informe Técnico n.° 158-2017-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN del 16 de agosto del 2017, informando que **los predios solicitados en servidumbre recaen en tierras de protección**. Asimismo, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura remitió la Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.° 000591-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 24 de agosto del 2017 (S.I. 29053-2017), informando que los predios no se superponen con monumento arqueológico prehispánico;

16. Que, a través del Oficio n.° 000974-2017/DDC ANC/MC del 15 de septiembre del 2017 (S.I. 32163-2017), la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ancash, informó que los predios no se superponen a zonas arqueológicas registradas. Asimismo, mediante Oficio n.° 406-2017-MPP-C/ALC del 20 de octubre del 2017 (S.I. 39773-2017), la Municipalidad Provincial de Pallasca, remitió el Informe n.° 0658-2017-MPP-C/ISCH-GIDUR del 19 de octubre del 2017, comunicando que las áreas en consulta no se encuentran en zona de expansión urbana y de acuerdo a su zonificación son terrenos eriazos;

17. Que, a través del Oficio n.° 1122-2017-ANA-AAA.HCH-ALA.SLN del 23 de noviembre del 2017 (S.I. 41203-2017), la Administración Local del Agua Santa - Lacramarca - Nepeña, trasladó el Informe Técnico n.° 038-2017-ANA-AAA.HCH-ALA.SLN-AT/FPTM del 22 de noviembre de 2017, informando que las áreas 1 y 3 no recaen sobre bienes de dominio público hidráulico, sin embargo, **el área 2 se superpone con la quebrada Cahuac 2**, la cual no cuenta con faja marginal, en los lados G-H, H-I e I-J. Asimismo, a través del Oficio n.° 4590-2017-GRA-DRA/DTPRCC-TE del 06 de diciembre del 2017 (S.I. 44375-2017), la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, trasladó el Informe n.° 98-2017/DRA/DPRCC-JMST del 27 de noviembre del 2017, concluyendo que no existe superposición de las áreas en consulta con predios catastrados, comunidades campesinas u otros trabajados por dicha entidad;

18. Que, con fecha 21 de diciembre del 2017, se llevó a cabo la inspección in situ de los predios, tal y como consta en las Fichas Técnicas nros. 1251, 1253 y 1254-2017/SBN-DGPE-SDAPE, concluyendo,

entre otros, lo siguiente: respecto del Área 1: i) tiene características eriazas y un relieve accidentado que alterna quebradas angostas y profundas, ii) se encuentra totalmente libre de edificaciones, y, iii) algunos de sus vértices se encuentran sobre la red vial nacional (PE 3N); respecto del Área 2: i) tiene características eriazas y un relieve accidentado que alterna quebradas angostas y profundas, ii) se encuentra ocupado parcialmente por edificaciones y maquinas de propiedad de la empresa Minera RC S.A.C, y, iii) se observaron socavones, los mismos que están siendo utilizados por la mencionada empresa; y, respecto del Área 3: i) tiene características eriazas y un relieve accidentado que alterna quebradas angostas y profundas, y, ii) gran parte del predio se encuentra ocupado por edificaciones abandonadas de un antiguo campamento;

**19.** Que, a efectos de determinar con mayor precisión la situación físico-legal de los predios, y, en atención a la superposición advertida con la red vial descrita en el considerando anterior, mediante Oficio n.º 9419-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2017, se solicitó a la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transporte y Comunicaciones informar si las áreas solicitadas en servidumbre se superponen con derechos de vías existentes, concesiones viales, algún proyecto vial a desarrollarse o proyectos y/o anillos viales en dicha zona. En ese sentido, mediante Oficio n.º 80-2018-MTC/14 del 06 de febrero del 2018 (S.I. 04199-2018), la mencionada entidad remitió el Informe n.º 085-2018-MTC/14.07 del 02 de febrero del 2018, concluyendo que por las áreas en consulta transcurre parcialmente la ruta nacional PE-3N, la cual tiene un derecho de vía de 20 m (10 m a cada lado del eje de la vía);

**20.** Que, mediante Oficio n.º 996-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero del 2018, notificado el 14 de febrero del 2018, se solicitó a “la administrada” redimensionar el Área 1 superpuesta parcialmente con la ruta nacional PE-3N, para lo cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de dejar sin efecto el acta de entrega provisional. Se precisa que, el plazo para dar atención a lo requerido venció el 28 de febrero del 2018;

**21.** Que, con escrito s/n presentado el 27 de febrero del 2018 (S.I. 06512-2018), “la administrada” dentro del plazo otorgado, solicitó ampliación de plazo para realizar el replanteo del Área 1. En ese sentido, mediante Oficio n.º 1612-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de marzo del 2018, notificado el 06 de marzo del 2018, se otorgó a “la administrada” el plazo adicional de diez (10) días hábiles, el cual venció el 20 de marzo del 2018;

**22.** Que, con escrito s/n presentado el 05 de marzo del 2018 (S.I. 07138-2018), “la administrada” dentro del plazo otorgado, presentó documentación técnica consistente en memoria descriptiva y plano perimétrico de la redimensión del Área 1, de cuya revisión por parte del área técnica de esta Subdirección, se advirtió que el **Área 1 de 19 178,73 m<sup>2</sup>, se redimensionó a 16 965,34 m<sup>2</sup>**;

**23.** Que, en virtud a la información remitida por la Administración Local del Agua Santa - Lacramarca - Nepeña, conforme se explicó en el décimo séptimo considerando de la presente resolución, mediante Oficio n.º 1826-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo del 2018, notificado el 14 de marzo del 2018, se solicitó a “la administrada” redimensionar el Área 2 superpuesta con la quebrada Cahuac 2, para lo cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de dejar sin efecto el acta de entrega provisional. Se precisa que, el plazo para dar atención a lo requerido venció el 28 de marzo del 2018;

**24.** Que, con escrito s/n presentado el 27 de marzo del 2018 (S.I. 10200-2018), “la administrada” dentro del plazo otorgado, solicitó ampliación de plazo para realizar el replanteo del Área 2. En ese sentido, mediante Oficio n.º 2681-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de abril del 2018, notificado el 05 de abril del 2018, se otorgó a “la administrada” el plazo adicional de diez (10) días hábiles, el cual venció el 20 de abril del 2018;

**25.** Que, mediante Oficio n.º 2845-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de abril del 2018, se solicitó a la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transporte y Comunicaciones, informar si el predio replanteado denominado Área 1, continuaba superpuesto con la ruta nacional PE-3N. Es así que, mediante Oficio n.º 269-2018-MTC/14 del 24 de abril del 2018 (S.I. 15328-2018), la mencionada entidad remitió el Informe n.º 243-2018-MTC/14.07 del 09 de abril del 2018, concluyendo que cerca del

área en consulta transcurre parte de la trayectoria de la Ruta Nacional PE-3N, sin embargo, no existe superposición con dicha ruta;

**26.** Que, con escrito s/n presentado el 11 de abril del 2018 (S.I. 13079-2018), “la administrada” dentro del plazo otorgado, presentó documentación técnica consistente en memoria descriptiva y plano perimétrico de la redimensión del Área 2, de cuya revisión por parte del área técnica de esta Subdirección, se advirtió que el **Área 2 de 50 423,54 m<sup>2</sup>, se redimensionó a 44 655,72 m<sup>2</sup>;**

**27.** Que, mediante Oficio n.º 3314-2018/SBN-DGPE-SDAPE 18 de abril del 2018, se solicitó a la Administración Local del Agua Santa - Lacramarca - Nepeña, informar si el predio replanteado denominado Área 2, continuaba superpuesto con la quebrada Cahuac 2. Es así que, mediante Oficio n.º 473-2018-ANA-AAA.HCH-ALA.SLN del 02 de julio del 2018 (S.I. 24466-2018), dicha entidad remitió el Informe Técnico n.º 037-2018-ANA-AAA.HCH-ALA.SLN-AT/FPTM del 28 de junio del 2024, concluyendo que el Área 2 no recae sobre bienes de dominio público hidráulico;

**28.** Que, en virtud al redimensionamiento de los predios, mediante Oficio n.º 9490-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre del 2018, se dejó sin efecto parcialmente el Acta de Entrega-Recepción n.º 00115-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto del 2017, dejándose constancia que el presente trámite continuaría sobre los predios denominados: **Área 1 de 16 965,34 m<sup>2</sup>, Área 2 de 44 655,72 m<sup>2</sup> y Área 3 de 8 689,52 m<sup>2</sup>;**

**29.** Que, a fin de proseguir con las siguientes etapas del presente trámite, mediante Oficio n.º 10417-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de noviembre del 2018, se solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre los predios. Es así que, mediante Oficio n.º 1439-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 28 de junio del 2019 (S.I. 22066-2019), dicha entidad remitió tres (03) informes técnicos de tasación que corresponden a los predios solicitados en servidumbre;

**30.** Que, mediante el Decreto Supremo n.º 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 4º 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 quinto considerando de la presente Resolución;

**31.** Que, a través del Memorándum n.º 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, 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.º 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.º 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;

**32.** 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”, derogándose 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”;*

**33.** Que, en virtud a lo antes explicado, con Oficio n.º 176-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero del 2020, se solicitó información a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR. En ese sentido, mediante Oficio n.º 0101-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 05 de febrero del 2020 (S.I. 03637-2020), dicha entidad informó que las áreas requeridas en servidumbre no recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores o bosques de producción permanente;

**34.** Que, a través del Informe Preliminar n.º 01665-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio del 2021, esta Subdirección realizó la actualización del diagnóstico técnico de los predios solicitados en servidumbre, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: i) el Área 1 recae parcialmente sobre los ámbitos de mayor extensión inscritos a favor del Estado en las partidas nros. 11100581 y 11113446, las cuales se encuentran vinculadas a los CUS nros. 99284 y 109294, respectivamente, ii) el Área 2 y Área 3 se encuentran inscritos a favor del Estado en la partida n.º 11100949 y vinculado al CUS n.º 103434. En virtud a dicho diagnóstico, se determinó que los predios se encuentran inscritos a favor del Estado;

**35.** con fecha 02 de febrero del 2023, se llevó a cabo la inspección in situ de los predios, tal y como consta en las Fichas Técnicas nros. 00005, 00006 y 00007-2023/SBN-DGPE-SDAPE, concluyendo, entre otros, lo siguiente: respecto del Área 1: i) presenta un relieve accidentado en su mayor amplitud, un tipo de suelo que va de franco arenoso con presencia de pedregosidad a rocoso, con presencia de vegetación escasa propia de suelos desérticos y tiene características eriazas, y, ii) se encuentra parcialmente ocupado en donde se desarrolla extracción de carbón mineral y abarca la salida de una galería, una plataforma y una vía de acceso; respecto del Área 2: i) presenta un relieve accidentado en su mayor amplitud, un tipo de suelo que va de franco arenoso con presencia de pedregosidad a rocoso, con presencia de vegetación escasa propia de suelos desérticos y tiene características eriazas, y, ii) se encuentra parcialmente ocupado por la empresa Minera RC S.A.C; y, respecto del Área 3: i) presenta un relieve que va de plano a ligeramente inclinado en su mayor amplitud, un tipo de suelo que va de franco arenoso con presencia de pedregosidad, no se apreció vegetación en el ámbito inspeccionado y presenta características eriazas, y, ii) se encuentra parcialmente ocupado con construcciones de adobe en estado de abandono;

### **De la valorización de la contraprestación por el derecho de servidumbre sobre los predios**

**36.** Que, de conformidad con el artículo 20º de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15º de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción;

**37.** Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “los predios” y, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00388-2024/SBN-OAF del 11 de julio del 2024, 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 “los predios”, por un plazo de veinte (20) años;

**38.** Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º D00049-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 14 de agosto del 2024 (S.I. 23099-2024), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, comunicó que el costo del servicio de tasación de “los predios” asciende a S/ 10 419,40 (diez mil cuatrocientos diecinueve y 40/100 soles);

**39.** Que, el numeral 11.3 del artículo 11º de “el Reglamento”, señala que el servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto es entregado al área de Tesorería de la SBN o es depositado en la cuenta bancaria de la SBN, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre, razón por la cual, mediante Oficio n.º 00448-2024/SBN-OAF del 15 de agosto del 2024, notificado el 16 de agosto del 2024, se comunicó a “la administrada” el costo del servicio de tasación, a fin que realice el abono correspondiente dentro del plazo de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de la SBN, bajo apercibimiento de dar por concluido el procedimiento de servidumbre. Se deja constancia que el plazo para que “la administrada” efectúe dicho pago vencía el 02 de setiembre de 2024;

40. Que, mediante Memorándum n.º 00618-2024/SBN-OAF del 16 de septiembre del 2024, la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia informó que “la administrada” no cumplió con efectuar el abono por el servicio de tasación comercial; en ese sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 00448-2024/SBN-OAF; y, en consecuencia, declarar concluido el presente procedimiento, debiéndose dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00115-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto del 2017;

41. Que, “la administrada” deberá devolver a la SBN “los predios”, 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 las áreas antes citadas;

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

42. 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;

43. 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;

44. 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;

45. Que, asimismo, el literal c) del 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 para la constitución del derecho de servidumbre concluye por incumplimiento de pago del servicio de tasación, 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;

46. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe Brigada n.º 00732-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024, se ha determinado que, “la administrada” deberá cancelar la suma de S/ 89 070,16 (ochenta y nueve mil setenta con 16/100 soles) que corresponde al uso de “los predios”, desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00115-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto del 2017 (fecha de inicio) hasta la emisión de la presente Resolución, de conformidad con “la Directiva”. Dicha suma de dinero deberá de ser pagado a la Unidad de Finanzas 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.º 29151", "ROF de la SBN", "la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nros. 0990-2024, 0991-2024 y 0992-2024/SBN-DGPE-SDAPE, todas del 22 de octubre de 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 **MINERA RC S.A.C.**, respecto de 16 965,34 m<sup>2</sup>, 44 655,72 m<sup>2</sup> y 8 689,52 m<sup>2</sup>, ubicados en el distrito de Santa Rosa, provincia de Pallasca, departamento de Ancash, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega-Recepción n.º 00115-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de agosto de 2017.

**Artículo 3.-** La empresa **MINERA RC S.A.C.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de **S/ 89 070,16 (ochenta y nueve mil setenta con 16/100 soles)** por el uso de los predios descritos en el artículo 1 de la presente resolución.

**Artículo 4.-** La empresa **MINERA RC S.A.C** deberá formalizar la devolución de los predios entregados provisionalmente descritos en el artículo 1 de la presente resolución, 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 deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

**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  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales