

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0857-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 259-2024/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 **VALE EXPLORATION PERÚ S.A.C.**, respecto de un área de **8 022 043,31 m² (802,2043 ha)**, ubicada en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de 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 eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante escrito s/n del 06 de marzo del 2024, signado con expediente n.° 3697634, la empresa VALE EXPLORATION PERÚ S.A.C., representada por su apoderado, el señor Carlos Pimentel Ferrari, según poderes inscritos en la Partida n.° 12173965 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 8 112 476,88 m² (811,2477 ha), denominado “Predio Willay 2”, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, para la ejecución del proyecto denominado “Willay”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico-Ubicación con coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 19 Sur; b) Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 19 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 05 de marzo del 2024 por la Oficina Registral de Moquegua (Publicidad n.º 2024-516934); y e) Descripción detallada del proyecto “Willay”;

5. Que, mediante Oficio n.º 0615-2024/MINEM-DGM del 22 de marzo del 2024 (S.I. 07742-2024), la “autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 016-2024-MINEM-DGM-DGES/SV del 21 de marzo del 2024 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 “Willay”, como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de cinco (05) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 8 112 476,88 m² (811,2477 ha), ubicada en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, en el departamento de Moquegua 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, 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”;

8. Que, asimismo, la solicitud fue calificada en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00707-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril del 2024, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente respecto del área solicitada de 8 112 476,88 m² (811,2477 ha): i) el área de 8 022 043,31 m² recae parcialmente sobre área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 11042855 de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS n.º 144284, mientras que el área restante de 90 433,57 m² recae sobre ámbito sin antecedentes registrales; ii) el área del Certificado de Búsqueda Catastral presentado refiere a un área mayor (11 488 074,32 m²); no obstante, el área solicitada se encuentra dentro de dicha área; iii) recae parcialmente sobre las concesiones mineras denominadas Vale 742 (código 010007520), Vale 717 (código 010248819), Vale 812 (código 010258320), Vale 810 (código 010258520) y Vale 744 (código 010006920), tituladas a favor de “la administrada”, iv) se encuentra afectado por tributarios de la quebrada Tunaquea; v) de la imagen del aplicativo Google Earth del 08/11/2023, se encuentra en un ámbito con características eriazas, sin ocupaciones y con presencia de quebradas; y, vi) los requisitos técnicos presentados se encuentran conformes;

9. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales establecidos en los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;

10. Que, a efectos de dar celeridad al presente procedimiento, mediante Oficio n.º 02856-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril del 2024, notificado la misma fecha, se le recomendó a “la administrada” excluir el área sin inscripción registral de 90 433,57 m² y continuar únicamente con el área inscrita de 8 022 043,31 m²; para lo cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la respectiva notificación, a fin que emita su pronunciamiento; precisándosele que de no brindar respuesta dentro del plazo otorgado se continuaría el procedimiento respecto del área total. En ese sentido, a través del escrito s/n del 30 de abril del 2024 (S.I. 11703-2024) –presentado dentro del plazo otorgado– “la administrada” expresó su conformidad de excluir el área de 90 433,57 m² sin inscripción y solicitó se continúe la evaluación únicamente con el área inscrita de 8 022 043,31 m² (“el

predio”), elaborándose así el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0636-2024/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0232-2024/SBN-DGPE-SDAPE, ambos documentos del 6 de mayo del 2024;

11. Que, a fin de continuar con la tramitación del presente procedimiento y determinar si “el predio” 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 Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.º 03349-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo del 2024; ii) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 03353-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo del 2024; iii) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 03354-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo del 2024; iv) a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua a través del Oficio n.º 03355-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo del 2024; v) a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto a través del Oficio n.º 03357-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo del 2024; y, vi) al Instituto Vial Provincial de Mariscal Nieto a través del Oficio n.º 03358-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo del 2024;

12. Que, en atención a los requerimientos efectuados, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura mediante Oficio n.º 000416-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC del 15 de mayo del 2024 (S.I. 13120-2024), informó que el área en consulta no se superpone con ningún Bien Inmueble Prehispánico, asimismo, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR mediante Oficio n.º D000428-2024-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 15 de mayo del 2024 (S.I. 13293-2024), informó que el área en consulta no se superpone con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles ni con hábitats críticos;

13. Que, las demás entidades consultadas no remitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo tanto, en estricta aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento”, se emitió el Informe Brigada n.º 00407-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio del 2024, concluyendo, entre otros, lo siguiente respecto de “el predio”: i) recae totalmente sobre ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 11042855 de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS n.º 144284; ii) tendría la condición de eriazos 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”;

14. Que, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley” y el artículo 10º de “el Reglamento”, mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00082-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2024, se realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”; con la condición de estar sujeto a la respuesta de las entidades que se encontraban pendientes de emitir pronunciamiento;

15. Que, posteriormente la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua a través del Oficio n.º 1307-2024-GRM/GGR/GRDE/DRA.MOQ.SFLPA. del 19 de junio del 2024 (S.I. 17599-2024), informó que el polígono en consulta recae en zona no catastrada, no se superpone con ningún proyecto hidroenergético de irrigación o proyecto agrario, no existe ningún proyecto de titulación y no se superpone con áreas de propiedad, posesión o uso tradicional de comunidades campesinas o nativas; y, la Administración Local del Agua Tambo Alto Tambo mediante Oficio n.º 0164-2024-ANA-AAA.CO-ALA.TAT del 02 de julio del 2024 (S.I. 18698-2024), remitió el Informe Técnico n.º 0058-2024-ANA-AAA.CO-ALA.TAT del 01 de julio del 2024, concluyendo que “el predio” no se superpone a bienes de dominio público hidráulico;

De la solicitud de desistimiento del procedimiento

16. Que, mediante escrito s/n presentado el 20 de setiembre del 2024 (S.I. 27329-2024), “la administrada” manifestó su desistimiento del presente procedimiento, así también, puso “el predio” a disposición de la SBN; amparándose para ello en el artículo 200º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”);

17. Que, conforme lo establece el numeral 200.1 del artículo 200º 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;

18. 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;

19. 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;

20. 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.° 00082-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2024, a través del cual, se entregó provisionalmente “el predio” a favor de “la administrada”;

21. 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”

22. 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;

23. 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;

24. 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*;

25. 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;

26. Que, mediante Informe Brigada n.º 00709-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre del 2024, se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma de S/ 333 717,00 (trescientos treinta y tres mil setecientos diecisiete con 00/100 Soles), que corresponde al uso provisional de "el predio", desde su entrega provisional efectuada a través del Acta de Entrega-Recepción n.º 00082-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2024 (fecha de inicio) hasta el 20 de setiembre del 2024 (fecha de puesta a disposición de "el predio" con la S.I. 27329-2024), 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.º 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.º 0998-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 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 empresa **VALE EXPLORATION PERÚ S.A.C.**, respecto de un área de **8 022 043,31 m² (802,2043 ha)**, ubicada en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, 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 seguido por la empresa **VALE EXPLORATION PERÚ 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 00082-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2024.

Artículo 4.- La empresa **VALE EXPLORATION PERÚ 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/ 333 717,00 (trescientos treinta y tres mil setecientos diecisiete con 00/100 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 empresa **VALE EXPLORATION PERÚ 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 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.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Artículo 9.- 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