

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0893-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 469-2024/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 21" de 369.0301 has (3 690 300,89 m²), ubicado entre los distritos de Lomas y Bella Unión, provincia de Caravelí y 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, 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 escrito s/n del 19 de abril del 2024, signado con expediente n.° 3736825, 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.° 12260526 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "el Sector"), la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio denominado "Terreno 21" de 369.0300 has, ubicado entre los distritos de Lomas y Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto denominado "Proyecto de Hierro Pampa de Pongo". Para tal efecto, presentó,

entre otros, los siguientes documentos: a) plano perimétrico, b) memoria descriptiva, c) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2024-1506886), expedido el 15 de marzo del 2024 por la Oficina Registral de Camaná, y, d) declaración jurada suscrita por “la administrada” indicando que el área solicitada en servidumbre no se encuentra ocupada por comunidades nativas o campesinas;

5. Que, mediante Oficio n.º 1153-2024/MINEM-DGM del 22 de mayo del 2024 (S.I. 14005-2024), “el Sector” remitió a la SBN la solicitud de “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 0024-2024-MINEM-DGM-DGES/SV del 21 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 declarado de interés nacional 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 369.0300 has, denominado “Terreno 21”, ubicado entre los distritos de Lomas y Bella Unión, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, en torno al plazo de servidumbre señalado en el párrafo anterior, 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);

7. Que, el Ministerio de Energía y Minas a través de la 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, declaró de interés nacional el “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo” de “la administrada”. Sobre el particular, 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 parcialmente dentro de dicha declaratoria;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

8. 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;

9. Que, bajo ese contexto, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 01127-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2024, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro datos técnicos en Datum PSAD56 - Zona 18 Sur descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 369.0301 has (3 690 300,89 m²), la cual difiere en 0,15 m² con lo descrito en dichos documentos, área sobre la cual se realizó la evaluación, ii) de acuerdo al Geocatastro, “el predio” se encuentra inscrito de la siguiente manera: un área de 261 572,30 m² sobre el ámbito de la partida n.º 04006852 a favor del Estado (CUS n.º 7122), un área de 2 201 697,32 m² sobre el ámbito de la partida n.º 04006851 a favor del Estado (CUS n.º 7123), un área de 230 512,20 m² sobre el ámbito de la partida n.º 12011878 a favor del Estado (CUS n.º 79359), un área de 811 857,15 m² sobre el ámbito de la partida n.º 12015291 a favor del Estado (CUS n.º 90438), un área de 72 740,37 m² sobre el ámbito de la partida n.º 12015293 a favor del Estado (CUS n.º 90440), un área de 87 185,59 m² sobre el ámbito de la partida n.º 12015315 a favor del Estado (CUS n.º 90731), y, un área de 24 735,96 m² sobre un ámbito sin antecedente registral, iii) según la base gráfica del GEOCATMIN, “el predio” recae parcialmente sobre las siguientes concesiones mineras tituladas: “Karina Tres” (código n.º 010169510), “Karina Cuatro” (código n.º 010169610), “Felino 4” (código n.º 010528908) y “Abandonado Siete” (código n.º 10000013Y01), asimismo, sobre las siguientes concesiones mineras en trámite: “Guillermo 2024” (código n.º 010073524) y “Pampa del

Pacífico II" (código n.º 010147524), iv) según la base del ING, "el predio" se encuentra afectado por la quebrada denominada "La Encantada", v) revisado el portal web del MTC, "el predio" recae parcialmente sobre la vía nacional PE-1S, vi) consultada la imagen del aplicativo Google Earth del 16 de mayo del 2023, se pudo apreciar que "el predio" se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y libre de ocupación, y, vii) los requisitos técnicos presentados se encuentran conformes;

10. 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 18º de "la Ley" y que el informe de "el Sector" cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8º de "el Reglamento";

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, 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 Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caravelí a través del Oficio n.º 05006-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio del 2024, ii) a la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a través del Oficio n.º 05007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio del 2024, iii) a la Sub Gerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 05008-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio del 2024, iv) a la Oficina Regional de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 05009-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, v) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.º 05010-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio del 2024, vi) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 05011-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio del 2024, y, vii) a la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 05012-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio del 2024;

13. 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 D000570-2024-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 04 de julio del 2024 (S.I. 18947-2024), informó que "el predio" no presenta superposición con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores ni con bosques de producción permanente;

14. Que, mediante Oficio n.º 1671-2024/MINEM-DGM del 30 de julio del 2024 (S.I. 21339-2024) "el Sector", trasladó la solicitud de "la administrada", a través de la cual, redimensionó el predio solicitado en servidumbre, para lo cual, presentó documentación técnica consistente en plano perimétrico y memoria descriptiva del nuevo polígono. En ese sentido, la documentación presentada fue evaluada por el equipo técnico de esta Subdirección, advirtiéndose que el predio había sido reducido a un área de **1 978 092,64 m²**, no obstante, al digitalizar las coordenadas descritas en el cuadro de datos técnico del plano perimétrico y memoria descriptiva en Datum WGS84, se observó que un área de 11,76 m² se encuentra fuera del polígono inicial aprobado por "el sector", tal como consta en el correo electrónico del 19 de septiembre del 2024;

15. Que, la Oficina de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, mediante Oficio n.º 1014-2024-GRA-OAT del 30 de julio del 2024 (S.I. 22501-2024), trasladó el Informe n.º 112-2024-GRA/OAT-OSP del 25 de julio del 2024, concluyendo que el terreno solicitado en servidumbre se superpone parcialmente con predios de propiedad del Estado (partidas nros. 04006851, 04006852, 12011878, 12015291, 12015293 y 12015315), parcialmente sobre ámbito sin inscripción registral, no se superpone con pedido alguno que se venga tramitando ante dicha Oficina y no se tiene conocimiento sobre la existencia de impedimento judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada. Por otro lado, con Oficio n.º 11238-2024-MTC/19.03 del 19 de agosto del 2024 (S.I. 24290-2024) la Dirección de

Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones remitió el Informe n.º 492-2024-MTC/19.03.CGGAT-IMT del 16 de agosto del 2024, concluyendo que la ruta no concesionada PE-1S transcurre a través de “el predio, debiéndose requerir información adicional a Provias Nacional;

16. Que, asimismo, la Sub Gerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa, mediante Oficio n.º 2859-2024-GRA/GRAG-SGRN del 02 de septiembre del 2024 (S.I. 25105-2024), trasladó el Informe Técnico n.º 0089-2024-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-LADG del 17 de julio del 2024, concluyendo que “el predio” recae en área no catastrada, no se superpone con comunidad campesina, recae sobre la poligonal denominada “Proyecto Nazca” y sobre el expediente n.º 02947-04, sobre la solicitud en trámite de adjudicación de terrenos eriazos en venta directa presentada por el señor Sabino Armando Escobedo Vega. Por otro lado, la Administración Local del Agua Chaparra Acarí a través del Oficio n.º 0191-2024-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA del 18 de septiembre del 2024 (S.I. 27121-2024), trasladó el Informe Técnico n.º 0087-2024-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA/JCZR del 18 de septiembre del 2024, concluyendo que “el predio” se superpone y afecta bienes de dominio público hidráulico estratégicos;

De los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”

17. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento”, establece que: *“En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. Tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público. Respecto de los bienes de dominio público hidráulico, la opinión técnica requerida es emitida por la Autoridad Nacional del Agua - ANA, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro de la exclusión establecida en el numeral 4.2 del presente artículo (...)”;*

18. Que, el literal h) del numeral 4.2 de la norma antes glosada, establece que en el marco de “la Ley” y “el Reglamento” no puede constituirse el derecho de servidumbre sobre bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA, sin embargo, conforme lo dispuesto en el Decreto Legislativo n.º 1559, que modificó el artículo 27º de “la Ley”, excepcionalmente si puede constituirse sobre dichos bienes cuando la ANA indique que no existe afectación;

19. Que, en virtud a lo antes explicado, mediante Oficio n.º 07693-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2024, notificado el 26 de septiembre de 2024, se requirió a “la administrada”, redimensionar “el predio”, tomando en consideración la información remitida por la Autoridad Nacional del Agua, excluyendo las áreas superpuestas con bienes de dominio público hidráulico estratégicos y precisando que el nuevo polígono debía de encontrarse dentro del área aprobada por “el Sector”, para lo cual, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de notificado, conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de declarar improcedente y dar por concluido el presente trámite. Cabe precisar que, el plazo para dar atención a lo requerido, **vencía el 14 de octubre del 2024;**

20. Que, mediante escrito s/n presentado el 26 de septiembre del 2024 (S.I. 27880-2024), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, solicitó que esta Subdirección realice la redimensión de “el predio” con el fin de no afectar bienes de dominio público hidráulico estratégicos, y, de esta forma, evitar que proponga una reducción no acorde con la información con la que cuenta esta Superintendencia;

21. Que, mediante Oficio n.º 07757-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2024, notificado en la misma fecha, se comunicó a “la administrada” que esta Superintendencia no cuenta con la información pertinente que le permita identificar plenamente los bienes de dominio público hidráulico estratégicos superpuestos con “el predio”, por lo tanto, siendo que el procedimiento de servidumbre es iniciado a solicitud de parte, debía realizar el redimensionamiento con la información remitida por la Autoridad Nacional del Agua. En ese sentido, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de notificado, conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de declarar improcedente y dar por concluido el presente trámite. Cabe precisar que, el plazo para dar atención a lo requerido, **vencía el 15 de octubre del 2024;**

22. Que, a la fecha el plazo otorgado para realizar el redimensionamiento de “el predio” se encuentra vencido y siendo que “la administrada” no ha cumplido con dicho requerimiento, debe aplicarse el apercibimiento contenido el Oficio n.º 07757-2024/SBN-DGPE-SDAPE, esto es, declarar improcedente y dar por concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, disponiéndose su archivo una vez consentida la presente Resolución, sin perjuicio que “la administrada” pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, “TUO de la LPAG”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnico Legal nros. 1034,1035,1036,1037,1038,1039 y 1040-2024/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 05 de noviembre de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, respecto del predio denominado “Terreno 21” de 369.0301 has (3 690 300,89 m²), ubicado entre los distritos de Lomas y Bella Unión, provincia de Caravelí y 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 ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, respecto del predio descrito en el artículo 1º 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 conforme a sus competencias.

Artículo 4.- 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