

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0283-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente n.º 765-2024/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 **JINZHAO MINING PERU S.A.**, respecto del área de **32 717,09 m<sup>2</sup> (3,2717 ha)** denominado "Terreno 40"; ubicado en el distrito de Lomas, 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 de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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.º 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.º 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.º 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.º 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, bajo el Expediente n.º 3823793 del 28 de agosto del 2024, la empresa JINZHAO MINING PERU S.A., representada por sus apoderados José Eduardo Lecaros Duran y Wei Lixian, según poderes inscritos en la Partida n.º 12260526 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, "la administrada"), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, "el Sector"), la constitución del derecho de servidumbre del área de 3,2717 ha denominado "Terreno 40",

ubicado en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, para la instalación de los componentes auxiliares denominados: “Planta Desalinizadora (Estación de captación y tubería de captación) y Línea de Impulsión de Agua Industrial”, a fin de ejecutar el proyecto de inversión denominado: “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto, “la administrada” presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plano perimétrico en sistema de coordenadas UTM Zona 18 Sur Datum WGS84 y Datum PSAD56; **b)** Memoria descriptiva en sistema de coordenadas UTM Zona 18 Sur, Datum WGS84 y Datum PSAD56; **c)** Declaración jurada suscrita por los representantes de “la administrada” indicando que “el predio” no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas; y, **d)** Descripción detallada de “el Proyecto”;

**5.** Que, mediante el Oficio n.º 2122-2024/MINEM-DGM del 20 de setiembre del 2024 (S.I. 28028-2024), “el Sector” remitió a la SBN la solicitud de “la administrada”, con sus respectivos anexos y el Informe n.º 0061-2024-MINEM-DGM-DGES/SV del 18 de setiembre del 2024, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó el proyecto denominado: “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo”, como uno de inversión; ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta y ocho (38) años; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 3,2717 ha, ubicada en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa; y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

**6.** Que, respecto al plazo antes mencionado, el cual excede el plazo máximo estipulado en el artículo 5 del Reglamento de la Ley n.º 30327, esto es, treinta (30) años; cabe señalar que, mediante Oficio n.º 1318-2024/MINEM-DGM del 06 de junio del 2024 (S.I. 15664-2024), “la autoridad sectorial” indicó que dicho plazo se fijó en atención al ítem 4.4.3 del Informe n.º 049-2015-MEM-DGAAM/DNAM/DGAM/B, precisándose que el Cronograma Integrado del Proyecto sustentó 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, mediante Resolución Ministerial n.º 308-2011-MEM/DM del 06 de julio de 2011, ratificada con las Resoluciones Ministeriales nros. 298-2014, 191-2019 y 256-2024-MINEM/DM del 25 de junio del 2014, 19 de junio del 2019 y 21 de junio del 2024, respectivamente, “la autoridad sectorial” declaró de interés nacional el “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo”. De lo antes mencionado, conforme se expone en el considerando subsiguiente, “el predio” se encuentra totalmente dentro del área reservada y declarada de interés nacional de “el Proyecto”;

### **Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico- legal de “el predio”**

**8.** Que, bajo ese contexto, se calificó la solicitud en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01871-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre del 2024, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación de las coordenadas indicadas en los documentos técnicos presentados por “la administrada”, se obtuvo el área de 32 717,09 m<sup>2</sup> (3,2717 ha), concordante con el área aprobada por “el sector”; ii) “el predio” se encuentra totalmente dentro del área reservada y declarada de interés nacional de “el Proyecto”; iii) “el predio” según el Geocatastro y el visor de mapas de SUNARP, recae parcialmente sobre la Partida n.º 12011015 (17 184,52 m<sup>2</sup>), CUS n.º 59159, Partida n.º 12017007 (12 451,20 m<sup>2</sup>), CUS n.º 114243, Partida n.º 12022121 (2 601,96 m<sup>2</sup>), CUS n.º 189738 –todas las partidas tienen como titular registral al Estado y corresponden a la Oficina Registral de Camaná– y sobre área sin antecedentes registrales (479,41 m<sup>2</sup>); iv) el Certificado de Búsqueda Catastral presentado por “la administrada” (Publicidad n.º 2024-4711053), corresponde a “el predio”; v) “el predio” según el portal web del INGEMET, se superpone totalmente con la concesión minera denominada Karina 2010 con código n.º 010131810, cuyo titular es “la administrada”; y, vi) según la imagen del aplicativo Google Earth del 16/01/2023, “el predio” se encuentra en un ámbito con características eriazas y topografía ondulada, asimismo, se encuentra ribereño al mar y totalmente desocupado;

**9.** Que, asimismo, 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”;

**10.** Que, en tal sentido, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que, la misma cumplía con los requisitos técnicos y legales establecidos en los artículos 7º y 8º de “el

Reglamento”; por lo tanto, era admisible en su aspecto formal;

11. Que, a efectos de determinar la libre disponibilidad de “el predio”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Marina de Guerra del Perú con el Oficio n.º 08081-2024/SBN-DGPE-SDAPE; ii) al Instituto Vial Provincial de Caravelí con el Oficio n.º 08083-2024/SBN-DGPE-SDAPE; iii) a la Municipalidad Provincial de Caravelí con el Oficio n.º 08084-2024/SBN-DGPE-SDAPE; iv) a la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 08085-2024/SBN-DGPE-SDAPE; v) a la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 08086-2024/SBN-DGPE-SDAPE; vi) al Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 08087-2024/SBN-DGPE-SDAPE; vii) a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 08091-2024/SBN-DGPE-SDAPE; y viii) al Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre- SERFOR con el Oficio n.º 08092-2024/SBN-DGPE-SDAPE. Cabe señalar que los oficios citados fueron emitidos el 16 de octubre del 2024;

12. Que, en atención a los requerimientos de información efectuados, el Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre- SERFOR con el Oficio n.º D001006-2024-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 23 de octubre del 2024 (S.I. n.º 30827-2024), informó que “el predio” no se superpone con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores ni bosques de producción permanente; la Administración Local de Agua Chaparra Acarí con el Oficio n.º 0245-2024-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA del 30 de octubre del 2024 (S.I. n.º 31801-2024), remitió el Informe Técnico n.º 0098-2024-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA/JCZR del 30 de octubre del 2024, el cual concluyó que, “el predio” se encuentra pegado al mar, por tanto, existe una zona de playa y zona restringida, de la cual debería dar opinión la DICAPI; la Dirección General de Capitanías y Guardacostas con el Oficio n.º 6183/21 del 01 de noviembre del 2024 (S.I. n.º 31971-2024), informó que “el predio” no cuenta con estudio de determinación de Línea de más Alta Marea (LAM) y límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM; la Municipalidad Provincial de Caravelí con el Oficio n.º 422-2024-GM-MPC del 18 de noviembre del 2024 (S.I. n.º 33337-2024), remitió el Informe n.º 643-2024-UDCAH-GIDU/MPC del 8 de noviembre del 2024, el cual advirtió que “el predio” no se encuentra dentro del área urbana y/o expansión urbana; el Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 001116-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC del 13 de noviembre del 2024 (S.I. n.º 33460-2024), informó que “el predio” no se superpone con ningún Bien Inmueble Prehispánico; y, la Municipalidad Provincial de Caravelí con el Oficio n.º 067-2025-GM-MPC del 24 de enero del 2025 (S.I. n.º 02487-2025), remitió el Informe n.º 011-2025-JAST/GG-IVP-C del 20 de enero del 2025 emitido por el Instituto Vial Provincial Caravelí, el cual concluyó que “el predio” no se superpone ni atraviesa con vía vecinal;

### **Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre**

13. Que, el literal g) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” establece como supuesto de exclusión para la constitución del derecho de servidumbre, los terrenos ubicados en área de playa. Al respecto, cabe señalar que, si bien no se ha podido determinar que “el predio” se encuentre en área de playa; se puede inferir de los considerandos precedentes que el mismo se encontraría dentro del referido supuesto de exclusión;

14. Que, la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” prevé que las normas contenidas en “la Ley” y en el citado Reglamento, referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, se aplican en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales; siendo una de las normas del mencionado sistema el Reglamento de la Ley n.º 29151;

15. Que, en esa línea, el numeral 100.2 del artículo 100 del Reglamento de la precitada Ley dispone que, si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto;

16. Que, según lo anteriormente expuesto, “el predio” no cuenta con LAM, por lo que, no es posible determinar si el mismo se encuentra en área de playa (competencia de la DICAPI) o zona de dominio restringido (competencia de la SBN). Por tal razón, mediante Oficio n.º 00938-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero del 2025 (en adelante “el Oficio”), notificado el mismo día a través de la casilla electrónica, se le solicitó a “la administrada” presentar la Resolución emitido por la DICAPI que aprueba la LAM, para lo cual se le otorgó el plazo de treinta (30) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento de declarar concluido el presente trámite;

17. Que, teniendo en cuenta que “el Oficio” fue notificado el 11 de febrero del 2025, el plazo para que “la administrada” presente la Resolución que aprueba la LAM, vencía el 26 de marzo del 2025; sin embargo, según se verificó en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia, no obra respuesta por parte de “la administrada” a “el Oficio”;

18. Que, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, la SBN requirió a “la administrada” presentar la Resolución que aprueba la LAM, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación de “el Oficio”; empero, el plazo otorgado se encuentra vencido y siendo que “la administrada” no ha cumplido con lo solicitado; corresponde aplicar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento y disponiéndose su archivo una vez quede consentida la presente Resolución, sin perjuicio que “la administrada” presente nuevamente su solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente Resolución;

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”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG y 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nros. 0321, 0322 y 0323-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de abril del 2025;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión presentado por **JINZHAO MINING PERU S.A.**, respecto del área de **32 717,09 m<sup>2</sup> (3,2717 ha)** denominado “Terreno 40”; ubicado en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://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