

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0816-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 099-2018/SBN-SDAPE, el cual sustenta la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre a favor de la empresa Jinzhao Mining Perú S.A., respecto de un área de 6 900,14m², ubicada en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa.

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, con fecha 21 de mayo del 2015, se publicó la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, mediante la cual se aprobaron las disposiciones con el objeto de promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión;

Que, el Capítulo I, del Título IV de la Ley N° 30327, dispone la simplificación de procedimientos para imponer servidumbres y protección de derecho de vía y localización de área, sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

Que, con fecha 22 de enero del 2016, se publicó el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, Reglamento del Capítulo I, Título IV la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, estableciendo las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

Que, el Estado es propietario del área de 6 900,14m², ubicada en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa la cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 12011013, de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, signado con CUS 59157;

Que, mediante Oficio N° 0009-2018-MEM/DGM, de fecha 05 de enero de 2018 la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, remitió a esta



Superintendencia la solicitud de servidumbre presentada por la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 30327 (folios 02 al 56);

Que, mediante la suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 07 de febrero de 2018, se procedió a entregar en forma provisional el predio de 6 900,14m², a favor de la empresa Jinzhao Mining Perú S.A., en cumplimiento de la Ley N° 30327 (folio 114 al 117);



Que, conforme indica el artículo 20° de la Ley N° 30327 y el numeral 11.1 del artículo 11 del Reglamento de la Ley antes citada señala que *“Con la entrega provisional efectuada y comunicada dicha situación a la entidad titular o al gobierno Regional con funciones transferidas, la SBN procede a gestionar la valuación del terreno para los fines de la servidumbre (...)”*.

Que, asimismo el numeral 11.2 del mismo artículo precisa que: *“La elección y contratación del organismo o empresa con acreditada experiencia que se encarga de efectuar el servicio de tasación, se realiza conforme a los lineamientos internos y/o de referencia que establezca la SBN”*, por lo que con Oficio N° 4640-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de mayo de 2018, esta Subdirección solicitó a la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, efectuó la valuación comercial del predio de 6 900,14 m² ubicado en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa.(folio 183);



Que, mediante el Oficio N° 1085-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 18 de junio de 2018, la referida Dirección indicó que el costo del servicio de tasación del predio antes citado, ascendía a la suma de Seis Mil Quinientos Sesenta y Uno 00/100 Soles (S/ 6 561,00); asimismo precisó que de acuerdo al Decreto Supremo N° 007-2018-VIVIENDA, el servicio requerido no se encuentra incorporado al TUPA, por lo que el pago por el derecho de tramitación no era exigible; del mismo modo informo que al no existir observaciones a la documentación remitida se procedería a la designación del perito adscrito para efectuar el trabajo solicitado (folio 188);



Que, con Oficio N° 1963-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 27 de setiembre de 2018, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió el Informe Técnico de Tasación, en el cual determinó el valor comercial por el derecho de servidumbre por un plazo de 38 años, asciende a la suma de S/. 5 727,28 (Cinco Mil Setecientos Veintisiete con 28/100 soles), (folios 195 al 214);

Que, al respecto y conforme indica el numeral 11.5 del Reglamento de la Ley N° 30327 aprobado mediante D.S. 002-2016- VIVIENDA, el Informe Técnico de Tasación fue evaluado por la SBN, en ese sentido se emitió el Informe de Brigada N° 03056-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de octubre de 2018, en el cual se otorgó la conformidad al procedimiento de tasación presentado por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (folios 215 al 217);

Que, cabe señalar que el numeral 21.1 del artículo 21 de la Ley N° 30327, concordado con el numeral 11.6 del artículo 11 del Reglamento de la citada Ley, indican que una vez aprobada la tasación de la servidumbre, se notifica al titular del proyecto de inversión, adjuntando copia, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación. (...);



RESOLUCIÓN N° 0816-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, en ese sentido mediante Oficio N° 10156-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de octubre de 2018, se comunicó a la empresa Jinzhao Mining Perú S.A. se sirva manifestar su aceptación a la valuación comercial que determinó el monto correspondiente al derecho de servidumbre otorgándole para ello un plazo de cinco (5) días hábiles contado desde el día siguiente de recibida la comunicación, en ese sentido y siendo que la referida empresa fue **notificada con fecha 05 de noviembre de 2018**, correspondía que emita su pronunciamiento a más tardar el día 12 de noviembre de 2018 ; **sin embargo a la fecha la empresa Jinzhao Mining Perú S.A. no ha emitido pronunciamiento alguno encontrándose el plazo vencido** (folio 218);

Que, por consiguiente el artículo 22° de la Ley N° 30327, indica que una vez transcurrido el plazo para la aceptación comercial sin que esta se hubiera producido, el titular del terreno o el que lo administra declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento y requiere la devolución del predio; asimismo, el artículo 13° del Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 30327 señala que *"transcurrido el plazo de notificación de la valuación comercial sin que se produzca la aceptación por el titular del proyecto de inversión, la SBN respecto de los terrenos que se encuentren bajo su administración declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento, deja sin efecto la entrega provisional y requiere la devolución del predio"*;

Que, es preciso señalar mediante Resolución Ministerial N° 308-2011-MEM/DM, el Ministerio de Energía y Minas resolvió calificar de Interés Nacional la ejecución del Proyecto de Hierro Pampa de Pongo de la empresa JINZHAO MINING PERÚ S.A. Asimismo, mediante R.M N° 298-2014-MEM/DM, de fecha 25 de junio de 2014, se resuelve ratificar la declaración de Interés Nacional, disponiéndose la reserva del terreno superficial por el plazo de vigencia de cinco (05) años, contados a partir de la expedición de dicha Resolución, recayendo la propuesta de reserva en los predios que ocupan las veintiséis (26) concesiones mineras del referido Proyecto, con una extensión de 21 203,2048 hectáreas. Posteriormente, con R.M. N° 400-2014-MEM/DM, de fecha 04 de setiembre de 2014, el Ministerio de Energía y Minas resuelve excluir 05 áreas de terreno de la declaratoria de Interés Nacional y de la propuesta de Reserva a las que se refieren las Resoluciones señaladas anteriormente, reduciendo el área declarada a 20 715,6259 hectáreas;

Que, en consecuencia de la revisión y estudio del área declarada, se concluye que el predio materia de servidumbre se encuentra dentro de un área declarada como de Interés Nacional, por la autoridad competente, en ese sentido y conforme indica el artículo 14 numeral 14.2 del Reglamento de la Ley N° 30327, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, el presente procedimiento queda bajo competencia de esta Superintendencia;



Que, por lo indicado en los párrafos precedentes se verificó que la Jinzhao Mining Perú S.A. no ha cumplido con manifestar su conformidad al valor de la tasación de servidumbre dentro del plazo correspondiente; por lo tanto corresponde a la SBN dejar sin efecto el Acta de Entrega - Recepción N° 00023-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 07 de febrero de 2018 y declarar el abandono del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre;

Que, el literal p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto por Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Ley N° 30327 y su Reglamento Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 2096-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 15 de noviembre de 2018 (folios 221 y 222);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega - Recepción N° 00023-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 07 de febrero de 2018 respecto del área de 6 900,14m², ubicada en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, otorgado a favor de la Jinzhao Mining Perú S.A.; por lo que dicha empresa deberá entregar la referida área, mediante la suscripción de un Acta de Entrega – Recepción a la SBN dentro del plazo de diez (10) días de notificada la presente. En caso no se realice la suscripción de dicha acta dentro del plazo otorgado, se procederá a realizar las acciones tendientes a la recuperación del predio en cuestión.

Artículo 2°.- Declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de otorgamiento del derecho de servidumbre del área de 6 900,14m², ubicada en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, requerido por la Jinzhao Mining Perú S.A. por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES