

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0035-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 619-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, respecto del predio de **16 625 943,40 m<sup>2</sup> (1 662,59434 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, conformado por las siguientes áreas: **a) Área 1 de 3 928 263,17 m<sup>2</sup>** inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º **12012350**, **b) Área 2 de 5 016 037,56 m<sup>2</sup>** inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º **12011524**, **c) Área 3 de 565 087,79 m<sup>2</sup>** inscrito a favor del Estado en la Partida registral n.º **04006852** y **d) Área 4 de 7 116 554,88 m<sup>2</sup>** inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º **12011523**, todos en la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, y registrados con Código CUS n.ºs **79368, 59079, 7122, y 59075** en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “los predios”, y;

**CONSIDERANDO:**

**1.** Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º. 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 por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º. 016-2010- VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y 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.º. 015-2019-VIVIENDA y n.º 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 presentado el 08 de abril del 2019, signado con expediente n.º 2916798 (fojas 04 al 06), la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, en adelante (“la administrada”), representada por su Gerente General el señor **LIU CHANGJUN** identificado con Carnet de Extranjería n.º **001573268** y su **Apoderado LI SHIMING**, identificado con Carnet de Extranjería n.º **001756643**, según poderes inscritos en la Partida Registral n.º 12260526 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 07 al 16), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **1 662.59434 hectáreas**, ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y región de Arequipa, para ejecutar el proyecto minero “Pampa de Pongo-Zona 24”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva en Datum’s WGS84 y PDSA56 (fojas 19, 20, 21, 28, 29 y 30); **b)** Plano Perimétrico-Ubicación en Datum’s WGS84 y PDSA56 (fojas 22 y 27); **c)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 23); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 24 y 25); **e)** descripción detallada del proyecto de explotación Pampa de Pongo-Zona 24” (fojas 36 al 259); y **f)** Resolución Ministerial n.º 298-2014-MEM/DM, de fecha 25 de junio de 2014, a través de la cual el Ministerio de Energía y Minas, resuelve ratificar la declaración de Interés Nacional, respecto del terreno superficial con una extensión de 21 203,2048 hectáreas, el mismo que forma parte del predio solicitado en servidumbre, disponiéndose la reserva del terreno superficial sobre el cual se ejecutara su desarrollo por el plazo de vigencia de cinco años, contados a partir de la expedición de la mencionada resolución (fojas 272 y 273);

5. Que, mediante Oficio n.º 0714-2019-MEM/DGM presentado a esta Superintendencia el 30 de abril de 2019, signado con solicitud de ingreso n.º 14232-2019 (foja 01), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el sector”), remitió a la SBN el Expediente n.º 2916798, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe n.º 039-2019-MEM-DGM-DGES/SV, el mismo que se encontraba incompleto; asimismo, remite entre otros, los documentos siguientes: **a)** solicitud de servidumbre, signado con expediente n.º 2916798 (fojas 04 al 06); **b)** memoria descriptiva en Datum’s WGS84 y PDSA56 (fojas 19, 20, 21, 28, 29 y 30); **c)** Plano Perimétrico-Ubicación en Datum’s WGS84 y PDSA56 (fojas 22 y 27); **d)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 23); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 24 y 25); **f)** descripción detallada del proyecto de explotación Pampa de Pongo-Zona 24” (fojas 36 al 259); y **g)** Resolución Ministerial n.º 298-2014-MEM/DM, de fecha 25 de junio de 2014, a través de la cual el Ministerio de Energía y Minas, resuelve ratificar la declaración de Interés Nacional, respecto del terreno superficial con una extensión de 21 203,2048 hectáreas, el mismo que forma parte del predio solicitado en servidumbre, disponiéndose la reserva del terreno superficial sobre el cual se ejecutara su desarrollo por el plazo de vigencia de cinco años, contados a partir de la expedición de la mencionada resolución (fojas 272 y 273);

6. Que, en ese contexto la solicitud submateria se calificó en su aspecto formal, emitiéndose el Oficio n.º 3889-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo del 2019 notificado a “el Sector” el 17 de mayo de 2019 (fojas 295), mediante el cual se informó y solicitó a “el Sector” con conocimiento de “la administrada” notificado el 17 de mayo de 2019 (fojas 294) lo siguiente: “(...) de la revisión efectuada al Informe n.º 039-2019-MEM-DGM-DGES/SV, adjunto a la solicitud de otorgamiento de derecho de servidumbre, se observa que el mismo se encuentra incompleto, advirtiéndose que no cumple con consignar la información que se señala en el artículo 8º del “Reglamento”; por lo que se solicitó se sirva remitir el informe conforme a lo señalado en la normativa de la “Ley”, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de su recepción, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, conforme el numeral 9.4 del artículo 9º del “Reglamento”; Cabe precisar que el plazo máximo para subsanar la observación advertida en el párrafo precedente por parte de “el sector” fue el 24 de mayo del 2019;

7. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio n.º 0851-2019-MEM/DGM, presentado a esta Superintendencia el 23 de mayo de 2019 con (S.I. n.º 16866-2019) (fojas 297) “el sector”, dentro del plazo cumplió con subsanar la observación advertida por esta Superintendencia para lo cual adjunta el informe n.º 039-2019-MEM-DGM-DGES/SV del 26 de abril de 2019, y el Auto Directoral n.º 436-2019-MEM-DGM/DGES (fojas 298 al 300); a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley”, el numeral 5.1 del artículo 5 y el artículo 8 del “Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto denominado “Pampa de Pongo-Zona 24” como uno de inversión, del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta y ocho (38) años; **iii)** establece que

el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **1 662.59434 hectáreas**, ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y región de Arequipa, con el sustento respectivo; y **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

**8.** Que, posteriormente se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el **Informe de Brigada n.º 01240-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2019 (fojas 364 al 369)**, en el cual se determinó lo siguiente:

**8.1 El predio solicitado en servidumbre se superpone parcialmente con las siguientes propiedades:**

- Partida registral n.º **12012350**, inscrito a favor del Estado en la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con **CUS n.º 79368**; superpuesta parcialmente en **3 928 263,17 m<sup>2</sup>**. Que corresponde al **área 1**.
- Partida registral n.º **12011524**, inscrito a favor del Estado en la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con **CUS n.º 59079**; superpuesta parcialmente en **5 016 037,56 m<sup>2</sup>** Que corresponde al **área 2**.
- Partida registral n.º **04006852**, inscrito a favor del Estado en la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con **CUS n.º 7122**; superpuesta parcialmente en **565 087,79 m<sup>2</sup>**. Que corresponde al **área 3**.
- Partida n.º **12011523**, de propiedad del Estado, anotado con **CUS n.º 59075**; superpuesta parcialmente en **7 116 554,88 m<sup>2</sup>**. Que corresponde al **área 4**.

Ratificado con el Informe Técnico n.º 2735-2019-Z.R.NºXII/OC-BC del 06 de marzo de 2019, de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII-Sede Arequipa (fojas 24 y 25), donde señala que: “(...) *el polígono en consulta con un área de 16 625 943,40 m<sup>2</sup>, se encuentra parcialmente sobre los predios inscritos con las Partidas 04006852, 12012350, 12011524, y 12011523 del Registro de Predio, (...)*”.

**8.2** Mediante R.M n.º 308-2011-MEM/DM, de fecha 06 de julio de 2011, el Ministerio de Energía y Minas resuelve 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.º 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.º 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.

Cabe precisar que mediante R.M n.º 191-2019-MEM/DM, del 19 de junio de 2019, se resuelve ratificar la declaración de Interés Nacional, disponiéndose la reserva del terreno superficial por el plazo de vigencia de cinco (05) años adicionales, el mismo que se contabilizaría desde el 25 de junio del 2019 2019 (fojas 438 al 440).

En consecuencia, de la revisión y estudio del área declarada, se concluye que los predios 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.º 30327, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, el presente procedimiento queda bajo competencia de esta Superintendencia.

**8.3** De las bases gráficas referenciales existentes con las que cuenta esta Superintendencia, se verificó que los predios solicitados en servidumbre no se superponen **con comunidades campesinas y/o nativas**, zonas arqueológicas, ni áreas restringidas, ni con

predios incluidos en el portafolio inmobiliario. Asimismo, de la consulta realizada en la página Web del SERNANP, las áreas solicitadas en servidumbre no se superponían con Áreas Naturales Protegidas ni Zonas de Amortiguamiento.

**8.4** Según la base gráfica referencial del INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN, se verificó que los predios solicitados en servidumbre (coordenadas presentadas en WGS84-Zona 18 / Plano Perimétrico de Ubicación PP-P-24-19), se superpone parcialmente con las siguientes concesiones mineras:

- Superpuesto parcialmente sobre la concesión minera “Retozo 85”, con código n° 010224594, cuyo titular es JINZHAO MINING PERÚ S.A., el mismo que solicita el derecho de otorgamiento de servidumbre. El área superpuesta es de 3 300 692,13 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Superpuesto parcialmente sobre la concesión minera “Retozo 86”, con código n° 010224694, cuyo titular es JINZHAO MINING PERÚ S.A., el mismo que solicita el derecho de otorgamiento de servidumbre. El área superpuesta es de 649 567,47 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Superpuesto parcialmente sobre la concesión minera “Retozo 91”, con código n° 010255194, cuyo titular es JINZHAO MINING PERÚ S.A., el mismo que solicita el derecho de otorgamiento de servidumbre. El área superpuesta es de 3 623 071,38 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Superpuesto parcialmente sobre la concesión minera “Retozo 90”, con código n° 010225094, cuyo titular es JINZHAO MINING PERÚ S.A., el mismo que solicita el derecho de otorgamiento de servidumbre. El área superpuesta es de 7 727 739,74 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Superpuesto parcialmente sobre la concesión minera “Felino 5”, con código n° 010529008, cuyo titular es JINZHAO MINING PERÚ S.A., el mismo que solicita el derecho de otorgamiento de servidumbre. El área superpuesta es de 271 201,04 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Superpuesto parcialmente sobre la concesión minera “Retozo 92-A”, con código n° 010225294A, cuyo titular es JINZHAO MINING PERÚ S.A., el mismo que solicita el derecho de otorgamiento de servidumbre. El área superpuesta es de 251 211,28 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Superpuesto parcialmente sobre la concesión minera “Retozo 92”, con código n° 010225294, cuyo titular es la minería JINZHAO MINING PERÚ S.A., el mismo que solicita el derecho de otorgamiento de servidumbre. El área superpuesta es de 4,70 m<sup>2</sup> aproximadamente.

**8.5** Asimismo, dentro de los predios solicitados en servidumbre **no** se identificó la existencia de algún otro tipo de área de dominio público o excluida del presente procedimiento conforme a lo establecido por el numeral 4.2 del artículo 4° del Reglamento de la Ley de Servidumbre modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA. En consecuencia, se recomendó efectuar la entrega provisional de “el predio”.

**9.** Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 del “Reglamento”, mediante el **Acta de Entrega-Recepción n.º 00054-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2019** (fojas 373 al 375), se realizó la entrega provisional de “los predios” a favor de “la administrada”;

**10.** Que, para la tramitación del presente procedimiento, se consideró pertinente incorporar al presente procedimiento las respuestas a las consultas realizadas en el expediente n° 116-2018/SBNSDAPE, el mismo que se encuentra concluido, se usa dicha documentación en el marco del numeral 46.1.10 del artículo 46 del Decreto Supremo n.º 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, toda vez que mediante Oficio n.º 0008-2018-MEM/DGM, de fecha 05 de enero de 2018 (S.I. n.º 00678-2018), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas remitió a esta Superintendencia la solicitud de servidumbre, al amparo de la Ley n.º 30327, requerida por la misma empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, respecto de las mismas áreas, las cuales tienen la misma ubicación y hace referencia al mismo proyecto de inversión, como son las siguientes:

- a) A través del Oficio N° 462-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de enero de 2018 (foja 301), se requirió información a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico de Inmueble del Ministerio de Cultura, siendo atendido a través de la Constancia Búsqueda Ant Cat Arq n.° 000073-2018/DSFL/DGA/VMPCIC/MC, del 07 de febrero de 2018, presentado con (S.I. n.° 04993-2018) (fojas 316 y 317), donde dicha entidad informó que: “(...) **Se realizó la superposición con la base gráfica que dispone esta Dirección a la fecha, no habiéndose registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP) (...)**”.
- b) A través del Oficio n.° 465-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de enero de 2018 (foja 303), se requirió información a la **Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas**, toda vez que el predio solicitado por la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.** se superpone en forma parcial con la línea de transmisión de 60 KW S.E. Marcona – S.E. Bella Unión; siendo atendido con Oficio n.° 0186-2018-MEM-DGE del 31 de enero de 2018 presentado con (S.I. n.° 03472-2018) (foja 304), en el que señalan que realizada la evaluación correspondiente, **se ha determinado que es compatible el desarrollo de las actividades**, siempre y cuando la empresa JINZHAO MINING PERU S.A. respete las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad – Suministro 2011, así como los derechos eléctricos otorgados por la línea de transmisión concesionada.
- c) A través del Oficio n.° 3690-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de abril de 2018 (foja 318), se requirió información a la **Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes**; Siendo atendido, mediante el Oficio n.° 367-2018-MTC/14 del 30 de mayo de 2018 presentado con (S.I. n.° 20429-2018) (foja 320), en el que se adjunta el Informe n.° 325-2018-MTC/14.07 del 24 de mayo de 2018 (foja 321), señalando **que no existe superposición con ninguna infraestructura vial clasificada**.
- d) A través del Oficio n.° Oficio n.° 7569-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 20 de agosto de 2018 (foja 319), se requirió información a la **Municipalidad Distrital de Bella Unión**; Siendo atendido, mediante el mediante Oficio n.° 351-2018/A-MDBU del 20 de setiembre del 2018 presentado con (S.I. n.° 37833-2018) (foja 324), donde señala que el área materia de consulta **no se encuentra en área urbana y/o expansión urbana**.
- e) A través del Oficio n.° 466-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 21 de enero de 2018 (foja 329), se requirió información a la **Administración Local del Agua Chaparra - Acari**; Siendo atendido, mediante Oficio n.° 600-2018-ANA-AAA CH.CH./AT del 23 de marzo presentado con (S.I. n.° 09970-2018) (foja 331), en donde adjuntan el Informe Técnico n.° 022-2018-ANA-AAA.CHCH-ALA.CHA-AT/JRGM del 12 de febrero de 2018 (fojas 331 y 332), el cual concluye **que no existe afectación de los bienes de dominio público hidráulico por parte del predio materia de consulta**. Asimismo, se cuenta con el Informe Técnico n.° 112-2018-ANA-AAA.CHCH-ALA.CHA-AT/JRGM del 06 de agosto de 2018 (fojas 333 y 334), el cual concluye que no es necesario la delimitación de la faja marginal, por tanto, **no existe afectación. Cabe precisar que el predio solicitado en servidumbre, no se encuentra dentro de las causales de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del art. 4 del “Reglamento”, modificado mediante el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA**.

11. Que, posteriormente debido a la modificatoria del “Reglamento” de la “Ley” realizada mediante Decreto Supremo n.° 031-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 21 de diciembre de 2019, donde se incorporó un párrafo al numeral 4.1 del artículo 4 del “Reglamento”; se requirió información a la Dirección de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR través del Oficio n.° 9715-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de diciembre de 2019 (fojas 384); siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n.° 121-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS ingresado a esta Superintendencia el 13 de febrero del 2020 (S.I. n.° 03638-2020) (foja 386), sobre el cual se informó que **“el predio” no se superpone con coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y habitat críticos registrados en el catastro forestal;**

12. Que, asimismo, el 12 de marzo del 2020, se realizó la inspección técnica de “los predios”, según consta de la Ficha Técnica n.º 0111-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo del 2020 (foja 442), en la cual se señaló, que “los predios” presentan una condición de naturaleza eriaza, sin presentación de vegetación, topografía con relieve plana se encuentra libre de edificaciones (desocupada) y de actividad económica;

13. Que, cabe precisar que de la revisión de los CUS correspondientes a “los predios” se advirtió que dichos inmuebles se encuentran reservados para la ejecución del “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo”, en mérito a la Resolución Ministerial N° 308-2011-MEM/DM del 06 de julio de 2011, Resolución Ministerial N° 298-2014-MEM/DM del 25 de junio de 2014, modificada por Resolución Ministerial N° 400-2014-MEM/DM del 04 de setiembre de 2014 y ampliada por Resolución Ministerial N° 191-2019-MEM/DM del 19 de junio de 2019 (fojas 438 al 440);

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

15. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “los predios”, y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 del “Reglamento”, mediante Oficio n.º 061-2020/SBN-OAF notificado el 04 de marzo de 2020 (foja 441), esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “los predios”;

16. Que, mediante el Oficio n.º 884-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 20 de octubre de 2020, con S.I n.º 16892-2020, (foja 495 al 527), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió siete (07) informes técnicos de tasación, dentro de los cuales, se ubican los informes de “los predios”, por el plazo de treinta y ocho (38) años, los cuales tienen como fecha de tasación el 05 de octubre del 2020; no obstante, mediante Oficio n.º 06162-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre del 2020 (folio 527), esta Superintendencia al amparo del numeral 11.5 del artículo 11 del “Reglamento”, solicitó a dicha entidad aclaración o rectificación de dichos informes toda vez que se advirtió observaciones; siendo atendido Oficio n.º 1143-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 21 de diciembre de 2020, con S.I n.º 23078-2020, (foja 528 al 532), a través del cual cumple con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio n.º 06162-2020/SBN-DGPE-SDAPE. De dicha información se advierte que el valor de la contraprestación de la servidumbre por las 4 áreas, asciende a **S/ 18 993 381,35 (Dieciocho Millones Novecientos Noventa y Tres Mil Trescientos Ochenta y Uno y 35/100 Soles)**; siendo que mediante los Informes de Brigada n.ºs 00683, 00684, 00685, 00686-2020/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 21 de diciembre del 2020 (fojas 533 al 548), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

17. Que, mediante Oficio n.º 06373-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 21 de diciembre de 2020 (fojas 549 y 550), enviado al correo autorizado por “la administrada” el 21 de diciembre de 2020 y recibido el acuse de recepción el 22 de diciembre de 2020 (foja 551), se solicitó a “la administrada” manifieste su conformidad sobre el valor determinado en la tasación. asimismo, en el mencionado oficio se estableció la propuesta del cronograma de cuotas, para tal efecto, se le concedió el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el mencionado Oficio, a fin de que “la administrada” manifieste su aceptación, teniendo en cuenta que el plazo para tal efecto vencía el 04 de enero del 2021;

18. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n presentado con Solicitud de Ingreso n.º 23534-2020 el 28 diciembre de 2020 (foja 576), “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial y a la forma de pago indicada en el Oficio n.º 06373-2020/SBN-DGPE-SDAPE, (fojas 549 y 550);

19. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante los Informe Técnico-Legal n.ºs 0043, 0044, 0045 y 0046-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero del 2021 (fojas 585 al 618), se concluyó que “los predios” constituyen terrenos eriazos de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentran comprendidos en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “los predios” formulada por “la administrada”;

20. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “La ley” y “el Reglamento de la Ley de Servidumbre”; en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución del derecho de servidumbre sobre “los predios” a favor de la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, para la ejecución del proyecto de explotación minera denominado “Pampa de Pongo-Zona 24”, por el plazo de treinta y ocho (38) años, cuya contraprestación será efectuada conforme al cronograma siguiente:

ÁREA (m²)	VALOR TOTAL (S/)	AÑOS DE SERVIDUMBRE	CUOTAS (S/)	FECHA DE CANCELACIÓN
<b>Área 1</b> 3 928 263,17 m² <b>Área 2</b> 5 016 037,56 m² <b>Área 3</b> 565 087,79 m² <b>Área 4</b> 7 116 554,88 m²  <b>TOTAL</b> 16 625 943,40 m²	<b>Área 1</b> S/. 3 861 842. 87 <b>Área 2</b> S/. 6 417 347. 37 <b>Área 3</b> S/. 951 255. 23 <b>Área 4</b> S/. 7 762 935.88  <b>TOTAL</b> S/ 18 993 381,35	38 AÑOS	Cuota n.º 1: S/ 499,825.83	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución.
			Cuota n.º 2: S/ 499,825.83	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución.
			Cuota n.º 3: S/ 499,825.83	22/07/2021
			Cuota n.º 4: S/ 499,825.83	22/07/2022
			Cuota n.º 5: S/ 499,825.83	22/07/2023
			Cuota n.º 6: S/ 499,825.83	22/07/2024
			Cuota n.º 7: S/ 499,825.83	22/07/2025
			Cuota n.º 8: S/ 499,825.83	22/07/2026
			Cuota n.º 9: S/ 499,825.83	22/07/2027
			Cuota n.º 10: S/ 499,825.83	22/07/2028
			Cuota n.º 11: S/ 499,825.83	22/07/2029
			Cuota n.º 12: S/ 499,825.83	22/07/2030
			Cuota n.º 13: S/ 499,825.83	22/07/2031
			Cuota n.º 14: S/ 499,825.83	22/07/2032
			Cuota n.º 15: S/ 499,825.83	22/07/2033
			Cuota n.º 16: S/ 499,825.83	22/07/2034

			Cuota n.° 17: S/ 499,825.83	22/07/2035
			Cuota n.° 18: S/ 499,825.83	22/07/2036
			Cuota n.° 19: S/ 499,825.83	22/07/2037
			Cuota n.° 20: S/ 499,825.83	22/07/2038
			Cuota n.° 21: S/ 499,825.83	22/07/2039
			Cuota n.° 22: S/ 499,825.83	22/07/2040
			Cuota n.° 23: S/ 499,825.83	22/07/2041
			Cuota n.° 24: S/ 499,825.83	22/07/2042
			Cuota n.° 25: S/ 499,825.83	22/07/2043
			Cuota n.° 26: S/ 499,825.83	22/07/2044
			Cuota n.° 27: S/ 499,825.83	22/07/2045
			Cuota n.° 28: S/ 499,825.83	22/07/2046
			Cuota n.° 29: S/ 499,825.83	22/07/2047
			Cuota n.° 30: S/ 499,825.83	22/07/2048
			Cuota n.° 31: S/ 499,825.83	22/07/2049
			Cuota n.° 32: S/ 499,825.83	22/07/2050
			Cuota n.° 33: S/ 499,825.83	22/07/2051
			Cuota n.° 34: S/ 499,825.83	22/07/2052
			Cuota n.° 35: S/ 499,825.83	22/07/2053
			Cuota n.° 36: S/ 499,825.83	22/07/2054
			Cuota n.° 37: S/ 499,825.83	22/07/2055

			Cuota n.º 38: S/ 499,825.83	22/07/2056
--	--	--	--------------------------------	------------

**21.** Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 16.1) del artículo 16º del “Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente, y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto la presente resolución;

**22.** Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley n.º. 29151, en concordancia con el literal a) del numeral 19.2 del artículo del “Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución del derecho de servidumbre, cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por la SBN, corresponden en un 100% a la SBN, no siendo necesario efectuar la liquidación de gastos;

**23.** Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17 del “Reglamento”, luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad administradora del terreno;

**24.** Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15 de del “Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

**25.** Que, como consecuencia de la aprobación de la presente servidumbre se deben independizar “los predios” de las partidas matrices n.ºs 12012350, 12011524, 04006852 y 12011523 de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, y registrado con Código CUS n.º. 79368, 59079, 7122 y 59075 a favor del Estado, conforme el conforme los Planos Perimétricos n.ºs 32, 33, 34 y 35-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 577 al 580) y la Memoria Descriptiva n.ºs 20, 21, 22 y 23-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 581 al 584), todos del 08 de enero del 2021;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019- 2019-VIVIENDA, la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** a favor de la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, para la ejecución del proyecto denominado “Pampa de Pongo-Zona 24”, por el plazo de treinta y ocho (38) años, sobre predio de **16 625 943,40 m<sup>2</sup> (1 662,59434 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, conformado por los siguientes predios: **a) Área 1 de 3 928 263,17 m<sup>2</sup>** inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º **12012350**, **b) Área 2 de 5 016 037,56 m<sup>2</sup>** inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º **12011524**, **c) Área 3 de 565 087,79 m<sup>2</sup>** inscrito a favor del Estado en la Partida registral n.º **04006852** y **d) Área 4 de 7 116 554,88 m<sup>2</sup>** inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º **12011523**, todos en la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, y registrados con Código CUS n.ºs **79368, 59079, 7122, y 59075** en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en los Planos Perimétricos n.ºs 32, 33, 34 y 35-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.ºs 20, 21, 22 y 23-2021/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 08 de enero del 2021.

**Artículo 2.-** El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir de 22 de julio de 2019, fecha de suscripción del **Acta de Entrega-Recepción n.º 00054-2019/SBN-DGPE-SDAPE**, y culmina el 21 de julio de 2057.

**Artículo 3.-** La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, asciende a de **S/ 18 993 381,35 (Dieciocho Millones Novecientos Noventa y Tres Mil Trescientos Ochenta y Uno y 35/100 Soles)**, monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en cuotas, según el vigésimo considerando de la presente resolución.

**Artículo 4.-** Una vez que la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, efectúe el pago de la primera y segunda cuota de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, se procederá a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución, así como las condiciones que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el marco de la normatividad vigente, no admitiéndose negociación de sus cláusulas.

**Artículo 5.-** El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

**Artículo 6.-** Independizar a favor del Estado las siguientes áreas: **a) Área 1 de 3 928 263,17 m<sup>2</sup>** inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º **12012350**, **b) Área 2 de 5 016 037,56 m<sup>2</sup>** inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º **12011524**, **c) Área 3 de 565 087,79 m<sup>2</sup>** inscrito a favor del Estado en la Partida registral n.º **04006852** y **d) Área 4 de 7 116 554,88 m<sup>2</sup>** inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º **12011523**, todos en la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución.

**Artículo 7.-** Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la presente Resolución, la documentación sustentatoria, a la Subdirección de Registro y Catastro, para la actualización del registro SINABIP.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN. -

**Visado Por:**

**Profesional SDAPE**

**profesional SDAPE**

**profesional SDAPE**

**Firmado Por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**