



RESOLUCIÓN N° 0411-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n° 1609-2021/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 **AMG - AUPLATA MINING GROUP PERÚ S.A.C.**, respecto al terreno de 22 589,02 m² (2.2589 ha.), ubicado en el distrito y provincia de Caylloma, departamento de Arequipa (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en 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, 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, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n° 0064-2022/SBN y Resolución n° 0066-2022/SBN (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 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° 015-2019-VIVIENDA y n° 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 el escrito s/n del 02 de diciembre del 2021, signados con el registro n° 3230907, la empresa **AMG - AUPLATA MINING GROUP PERÚ S.A.C.**, representada por su Gerente General, señor Tetsuzo Miyake Rojas, según consta en la Partida n° 11884572 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante, "la administrada"), solicitó a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, "la autoridad sectorial") la constitución del derecho de servidumbre sobre el terreno de 22 590,6053 m² (2.259 ha.), ubicado en el distrito y provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto denominado "Línea Media Tensión de 15 KV S.E. Caylloma a S.E. El Santo". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) plano perimétrico; b) memoria descriptiva;

c) declaración jurada indicando que el predio no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas;
d) Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad n.º 2021-4998303) emitido el 05 de noviembre del 2021 por la Oficina Registral de Arequipa; y, e) descripción detallada del proyecto de inversión;

5. Que, mediante el Oficio n.º 2287-2021-MEM/DGE del 23 de diciembre de 2021 (S.I. n.º 32921-2021), "la autoridad sectorial" remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por "la administrada" con sus respectivos anexos y el Informe n.º 760-2021-MINEM/DGE-DCE del 22 de diciembre del 2021, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido en 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 el proyecto denominado "Línea Media Tensión de 15 KV S.E. Caylloma a S.E. El Santo" como proyecto de inversión, correspondiente a la actividad económica de suministro de energía eléctrica; ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 2.259 ha.; y iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, de acuerdo al artículo 9 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 terreno solicitado; para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;

7. Que, en tal contexto, 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, la presente solicitud fue calificada en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03706-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 30 de diciembre de 2021, el mismo que concluyó lo siguiente:

- El área obtenida al graficar las coordenadas en Datum WGS84 es de 22 589,02 m², la misma que difiere del área indicada en los documentos técnicos presentados (22 590,6053 m²).
- Al graficar las coordenadas en Datum PSAD56, se obtuvo un polígono de 22 586,21 m², que también difiere de la indicada en los documentos técnicos anexados.
- El predio recae parcialmente en un área de 22 485,86 m² sobre un ámbito sin inscripción registral y en un área 103,16 m² sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n.º 04003448 a favor de la Dirección General Reforma Agraria y Asentamiento Rural y anotado en el CUS n.º 132090.
- El predio recae sobre las siguientes concesiones mineras: "Sandra n.º 105" con Código n.º 014644CHX01 cuyo titular es "la administrada", "Acumulación Cailloma n.º 3" con Código n.º 01005148X01 cuyo titular es Minera Bateas SAC, "Cailloma 51" con Código n.º 010092513 cuyo titular es Minera Bateas SAC y "Cailloma 58" con Código n.º 010408718 cuyo titular es Juan José Mostajo Scheelje, todas con tituladas y vigentes.
- El predio se superpone parcialmente con la Red Vial Vecinal AR-671.
- El predio se superpone parcialmente sobre la Quebrada Lama Mayo.
- El predio se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas.
- El predio no se superpone con áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, terrenos ubicados en área de playa, monumentos arqueológicos, unidades catastrales, comunidades campesinas, pueblos originarios, la red vial nacional, departamental, líneas de transmisión de media tensión, líneas de transmisión de alta tensión, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente ni con predios del Portafolio de Predios del Estado.

9. Que, en virtud al diagnóstico anterior, mediante el Oficio n.º 00164-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2022, esta Subdirección requirió a "la administrada" adjuntar nuevo plano perimétrico y su

correspondiente memoria descriptiva consignando el área correcta; habiéndosele otorgado para un plazo de cinco (05) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo, dicho oficio fue notificado el 13 de enero de 2022; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar hasta el día 20 de enero de 2022;

10. Que, a través del escrito s/n presentado el 19 de enero de 2022 (S.I. n.º 01212-2022), “la administrada” dentro del plazo otorgado cumplió con adjuntar nuevo plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva a fin de subsanar las observaciones advertidas; por lo que, esta Subdirección realizó la evaluación técnica de dicha documentación mediante el Informe Preliminar n.º 00272-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2022, el mismo que concluyó que “la administrada” modificó el área del predio solicitado en servidumbre de 22 590,6053 m² a 22 589,02 m²;

11. 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 7 y 8 de “el Reglamento”, por lo tanto, era admisible en su aspecto formal;

12. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento” y a fin de determinar si “el predio” se encuentra o no dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades, a las cuales se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación a fin que remitan la información solicitada:

- A la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 00612-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2022, notificado el 09 de febrero de 2022, a fin que informe si dentro de “el predio” existen bienes de dominio público hidráulico estratégico.

Al respecto, con el Oficio n.º 0050-2022-ANA-AAA.PA del 18 de febrero de 2022 (S.I. n.º 05592-2022), la Autoridad Administrativa del Agua - Pampas Apurímac remitió el Informe Técnico n.º 0004-2022-ANA-AAA.PA/EPCB del 18 de febrero de 2022, que concluyó que “el predio” interseca con bienes de dominio público hidráulico.

- A la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Provincial de Caylloma con el Oficio n.º 00617-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2022, notificado el 21 de febrero de 2022, a fin que informe lo siguiente: i) si “el predio” se encuentra ubicado dentro o fuera de la zona urbana o de expansión urbana; y, ii) si “el predio” se superpone con alguna red vial de su competencia (rural y/o vecinal).
- A la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 00618-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2022, notificado en la misma fecha, a fin que informe si “el predio” se superpone o no con algún monumento arqueológico.

Al respecto, con el Oficio n.º 000094-2022-DSFL/MC del 07 de febrero de 2022 (S.I. n.º 03836-2022), la citada entidad informó que en “el predio” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico.

- A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 00616-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2022, notificado el 07 de febrero de 2022, a fin que informe si “el predio” recae sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal.

Al respecto, con el Oficio n.º D000097-2022-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 07 de marzo de 2022 (S.I. n.º 06944-2022), la referida entidad informó que no existe superposición de “el predio” con las coberturas antes señaladas.

- A la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 00615-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2022, notificado el 09 de febrero de 2022, a fin que informe lo siguiente: i) si “el predio” se superpone o no con tierras en posesión o propiedad de alguna comunidad campesina o nativa, inscrita o reconocida, ii) si “el predio”

se superpone o no con tierras o territorios de algún pueblo indígena u originario; y, iii) si “el predio” se superpone o no con terrenos destinados a algún proyecto hidroenergético, de irrigación o proyecto agrícola; o, si está siendo materia de algún proceso de titulación; y,

- A la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 00614-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2022, notificado el 09 de febrero de 2022 a fin que informe lo siguiente: i) si viene evaluando algún trámite administrativo o solicitud respecto a la administración o disposición de “el predio”; y, ii) si existe algún impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada; siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado.

13. Que, habiendo vencido el plazo otorgado, sólo tres entidades cumplieron con remitir la información solicitada; sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 de “el Reglamento”, esta Subdirección formuló el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con que contaba a la fecha; por lo que, a través del Informe de Brigada n.º 00141-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2022, se concluyó lo siguiente:

- “El predio” se encuentra en un área de 22 485,86 m² dentro de un ámbito sin inscripción registral y en un área de 103,16 m² dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida n.º 04003448 del Registro de Predios de Arequipa y anotado en el CUS n.º 132090.
- “El predio” no se encontraría comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”; y,
- Corresponde proceder a entregar en forma provisional “el predio”, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 19 de “la Ley”.

14. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado y en cumplimiento del artículo 19 de “la Ley”, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada” mediante la suscripción del Acta de Entrega - Recepción n.º 00032-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2022;

15. Que, con posterioridad a la entrega provisional de “el predio” y a fin de determinar la situación físico-legal del mismo, esta Subdirección realizó las siguientes acciones:

- Mediante el Oficio n.º 01535-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2022, notificado en la misma fecha, se comunicó al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego en su calidad de entidad propietaria de una parte del predio (103,16 m²) respecto a la presente solicitud y se le solicitó informar lo siguiente: i) si viene evaluando algún trámite administrativo o solicitud respecto a la administración o disposición del predio; y, ii) si existe algún impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada; habiéndosele otorgado para el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el Oficio n.º 0349-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 31 de marzo de 2022 (S.I. n.º 09609-2022), la citada entidad remitió el Informe Técnico n.º 023-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA/PATRIMONIO-RGCC del 18 de marzo de 2022, que concluyó que no se viene evaluando ningún trámite administrativo o solicitud respecto a la administración o disposición de dicha área.

- A través del Oficio n.º 01557-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo de 2022, notificado el 21 de marzo de 2022, se solicitó a la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa gestionar la primera inscripción de dominio a favor del Estado del área de 22 485,86 m² que corresponde a “el predio”.

En atención a la consulta señalada en el décimo segundo considerando de la presente resolución, con el Oficio n.º 340-2022-GRA-OOT del 01 de abril de 2022 (S.I. n.º 10237-2022), la referida entidad informó que “el predio” no se superpone con pedido alguno que se venga tramitando ante su Oficina, que no ha iniciado ningún procedimiento relacionado a un acto de administración y/o disposición que involucre a “el predio” y que no se tiene conocimiento sobre la existencia de impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada; no teniéndose información hasta el momento de emitirse la presente resolución

respecto a la primera inscripción de dominio a favor del Estado solicitada.

- Mediante el Oficio n.º 01710-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2022, notificado el 06 de abril de 2022, se solicitó a la Autoridad Administrativa del Agua - Pampas Apurímac especificar si los bienes de dominio público hidráulico con los cuales interseca “el predio” constituyen bienes de dominio público hidráulico estratégicos.

Al respecto, con el Oficio n.º 0146-2022-ANA-AAA.PA del 25 de abril de 2022 (S.I. n.º 11354-2022), la citada entidad aclaró que “el predio” no interseca con bienes de dominio público estratégico.

- A través del Oficio n.º 01711-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2022, notificado el 24 de marzo de 2022, se reiteró a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Provincial de Caylloma la consulta solicitada; siendo que hasta el momento de emitirse la presente resolución dicha entidad no ha brindado respuesta a esta consulta.
- Mediante el Oficio n.º 01712-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 22 de marzo de 2022, notificado el 23 de marzo de 2022, se reiteró a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa la consulta solicitada.

Al respecto, con el Oficio n.º 2117-2022-GRA/GRAG-SGRN del 25 de octubre de 2022 (S.I. n.º 29283-2022), la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa informó que “el predio” recae en área no catastrada y/o área sin denominación, no se superpone con ninguna comunidad campesina y se superpone parcialmente con los polígonos de los expedientes n.º 2012070788, 2012089039, 2010077456, 2009090608, 02822-07, 05279-03, 578706 y 661509.

- Ante la falta de respuesta por parte de la Municipalidad Provincial de Caylloma, a través del Oficio n.º 04474-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2022, notificado el 12 de julio de 2022, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Caylloma dicha consulta.

Al respecto, con el Oficio n.º 0514-2022-MDC-A del 26 de octubre de 2022 (S.I. n.º 28839-2022), la referida entidad remitió el Informe n.º 004-2022/DKEM/AT/SGIDUR/MDC del 25 de octubre de 2022, que concluyó que “el predio” no se encuentra ubicado dentro de la zona urbana ni de expansión urbana y no se superpone con ninguna red vial normativa y/o planificada, solo con caminos que en vía satelital son trochas rurales, lo que si posibilita su uso como servidumbre.

De la valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre

16. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00029-2023/SBN-OAF del 24 de enero del 2023, la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

17. Que, a través de los Oficios n.º 0715-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 11 de julio de 2023 (S.I. n.º 18077-2023) y n.º 869-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 18 de agosto de 2023 (S.I. n.º 22425-2023), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento solicitó a esta Superintendencia realizar las coordinaciones necesarias con la finalidad de garantizar la accesibilidad a “el predio”, debiendo ponerse en conocimiento de la mencionada dirección sobre la fecha y hora en la cual es factible realizar la inspección ocular con cinco (05) días hábiles de anticipación, a fin de programar la comisión de servicios para el desplazamiento del perito designado; información que debía ser remitida dentro del plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de proceder a la conclusión del servicio y devolución del expediente;

18. Que, en atención a la citada solicitud, mediante el Oficio n.º 07128-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de setiembre de 2023, se solicitó a la referida Dirección efectuar las coordinaciones necesarias con “la administrada”, con la finalidad que pueda realizar la inspección de “el predio” y emitir el informe respectivo; máxime, si en otros expedientes donde se solicitó el servicio de tasación, realizó dichas coordinaciones con el administrado;

19. Que, no obstante, a través de los Oficios n.º 0941-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 07 de setiembre de 2023 (S.I. n.º 24458-2023) y n.º 1054-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 29 de setiembre de 2023 (S.I. n.º 26770-2023), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento procedió a dar por concluido el servicio de tasación, debido a la imposibilidad de efectuar la tasación solicitada y señalando que sin perjuicio de ello, queda expedito el derecho para realizar una nueva presentación de la solicitud de tasación;

20. Que, en atención a la citada conclusión y devolución del expediente de tasación, mediante el Memorandum n.º 05382-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de noviembre de 2023, esta Subdirección solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas gestionar nuevamente el servicio de tasación; por lo que, a través del Oficio n.º 00598-2023/SBN-OAF del 03 de noviembre de 2023, dicha unidad orgánica solicitó nuevamente a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento el servicio de tasación de “el predio”;

21. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 11.3 del artículo 11 de “el Reglamento”, el servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto debe ser entregado al área de Tesorería de la SBN o debe ser depositado en la cuenta bancaria de la SBN dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre;

22. Que, mediante el Oficio n.º 1407-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 04 de diciembre de 2023 (S.I. n.º 33565-2023), la Dirección de Construcción del MVCS informó que el costo del servicio de tasación de “el predio” asciende a la suma de S/ 5 209,70 (Cinco mil doscientos nueve y 70/100 soles); por lo que, a través del Oficio n.º 00658-2023/SBN-OAF del 06 de diciembre de 2023, la Oficina de Administración y Finanzas de la SBN requirió a “la administrada” cancelar dicha suma en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; en caso contrario y de acuerdo al numeral 11.3 del artículo 11 de “el Reglamento”, se daría por concluido el procedimiento de servidumbre;

23. Que, mediante el Memorandum n.º 00538-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de febrero de 2024, esta Subdirección solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas informar si el Oficio n.º 00658-2023/SBN-OAF ha sido notificado o no; y, de ser así, si “la administrada” ha cumplido o no con efectuar el pago del servicio de tasación dentro del plazo fijado, a fin de poder determinar las acciones a seguir dentro de este procedimiento;

24. Que, en atención al citado requerimiento, a través del Memorandum n.º 00088-2024/SBN-OAF del 09 de febrero de 2024, la Oficina de Administración y Finanzas informó que el Oficio n.º 00658-2023/SBN-OAF fue notificado vía casilla electrónica en la misma fecha de su emisión, esto es, el 06 de diciembre del 2023 y que de acuerdo a lo señalado por la Unidad de Finanzas, en la cuenta BBVA de la SBN no se registra abono alguno proveniente de “la administrada” durante los meses de diciembre 2023 y enero 2024. Se deja constancia que, en virtud a lo informado por la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, el plazo para que “la administrada” realice el pago vencía el 22 de diciembre del 2023;

25. Que, asimismo, mediante el Memorandum n.º 00073-2024/SBN-OAF-UF del 15 de febrero de 2024, la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia informó que con fecha 14 de febrero de 2024 recibió un abono por transferencia interbancaria a la cuenta de la SBN de parte de “la administrada” por concepto del servicio de tasación y que dicho pago se encuentra fuera del plazo otorgado;

26. Que, como es de verse en autos, en el presente caso “la administrada” no cumplió con efectuar el pago del servicio de tasación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del Oficio n.º 00658-2023/SBN-OAF, conforme a lo precisado en los considerandos precedentes; por lo tanto, haciéndose efectivo el apercibimiento consignado en dicho oficio y en estricta aplicación del numeral 11.3 del artículo 11 de “el Reglamento”, corresponde que esta Subdirección de por concluido el presente procedimiento, dejando sin efecto el Acta de Entrega - Recepción n.º 00032-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2022;

27. Que, mediante el documento s/n del 21 de febrero de 2024 (S.I. 04807-2024), “la administrada” solicitó se convalide el pago realizado el 14 de febrero de 2024, se disponga la tasación del predio y se continúe el presente procedimiento; sin embargo, conforme a lo explicado en los considerandos anteriores, no se puede validar dicho pago, toda vez que el mismo fue efectuado fuera del plazo otorgado;

28. Que, en tal sentido, “la administrada” deberá devolver a la SBN “el predio” entregado provisionalmente 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 del predio

29. Que, el procedimiento de servidumbre seguido al amparo de la Ley n.º 30327 es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que el predio fue entregado provisionalmente, conforme así lo dispone el artículo 20 de "la Ley" y el numeral 15.5 del artículo 15 de "el Reglamento", que 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 10º del presente Reglamento*"; siendo que este numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

30. Que, la norma citada es concordante con lo establecido en el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º. 019-2019-VIVIENDA, según el cual, una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales 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;

31. Que, el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, establece 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;

32. Que, asimismo, la Directiva n.º 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.º 0001-2022/SBN (en adelante "la Directiva"), en su numeral 5 sub numeral 5.3.4 literal c) dispone que si el procedimiento de servidumbre concluye por incumplimiento del pago del servicio de tasación, 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 el uso provisional del predio, computada a partir de la entrega provisional del mismo; siendo que el citado numeral asimismo dispone que la devolución del predio y el pago de la contraprestación deben efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firme la resolución;

33. Que, en atención a las normas antes detalladas, a través del Informe de Brigada n.º 00190-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de marzo de 2024, se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma de S/ 10 543,27 (Diez mil quinientos cuarenta y tres con 27/100 Soles) como contraprestación por el uso provisional de "el predio" desde su entrega provisional efectuada mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00032-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2022, hasta la fecha de emisión de la presente resolución, de conformidad con "la Directiva". Dicha suma de dinero deberá de ser pagada a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.º 29151, el Reglamento de la Ley n.º 29151, el ROF de la SBN, "la Ley", "el Reglamento", la Resolución n.º 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y los Informes Técnico Legales n.º 0467-2024/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 0468-2024/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 27 de marzo de 2024 y sus anexos;

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 seguido por la empresa **AMG - AUPLATA MINING GROUP PERÚ S.A.C.**, respecto al terreno de 22 589,02 m² (2.2589 ha.), ubicado en el distrito y provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega - Recepción n.º 00032-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de marzo de 2022, con la cual se entregó provisionalmente el predio descrito en el artículo 1 de la presente

resolución a favor de la empresa **AMG - AUPLATA MINING GROUP PERÚ S.A.C.**

Artículo 3.- La empresa **AMG - AUPLATA MINING GROUP PERÚ S.A.C.** deberá devolver a la SBN el predio entregado provisionalmente mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme 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 4.- La empresa **AMG - AUPLATA MINING GROUP PERÚ S.A.C.** deberá pagar a la SBN el monto de S/ 10 543,27 (Diez mil quinientos cuarenta y tres con 27/100 Soles) como contraprestación por el uso provisional del predio señalado en el artículo 1 de la presente resolución dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme 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.- Hacer de conocimiento la presente resolución a la Unidad de Finanzas y a las Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin que realice las acciones de conforme a sus competencias.

Artículo 6.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 7.- 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