

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0703-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.° 454-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, respecto del predio denominado "Terreno 22" de 8 449 494,18 m<sup>2</sup> (844.9494 ha), ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa (en adelante "el predio"), y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, de conformidad con los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante "la Ley") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.° 015-2019-VIVIENDA y n.° 031-2019-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante escrito s/n del 19 de abril de 2024, signado con el expediente n.º 3736828, la empresa JINZHAO MINING PERU S.A., representada por sus apoderados José Eduardo Lecaros Duran y Lixian Wei, según poderes inscritos en la partida n.º 12260526 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral 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 sobre el predio denominado “Terreno 22” de 844.9494 ha, ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto declarado de interés nacional denominado “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) memoria descriptiva, b) plano perimétrico, c) declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas, d) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2024-1508384), expedido el 08 de marzo de 2024 por la Oficina Registral de Camaná, y, e) descripción detallada del proyecto;

5. Que, mediante Oficio n.º 1151-2024/MINEM-DGM del 22 de mayo de 2024 (S.I. n.º 14008-2024), “el Sector” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 0025-2024-MINEM-DGM-DGES/SV del 21 de mayo del 2024, a través de los cuales, 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 referido proyecto es de 844.9494 ha, denominado “Terreno 22”, ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, en torno al plazo de servidumbre señalado en el párrafo anterior, el cual excede al plazo máximo estipulado en el artículo 5º de “el Reglamento”, esto es, treinta (30) años, mediante Oficio n.º 1318-2024/MINEM-DGM del 06 de junio de 2024 (S.I. 15664-2024), “el Sector” indicó que dicho plazo se fijó en atención al ítem 4.4.3 del Informe n.º 049-2015-MINEM-DGAAM/DNAM/DG/DGAM/B, el cual contiene el cronograma integrado del mencionado proyecto, sustentando que el cierre y post cierre de los componentes del proyecto se ejecutarán entre los años treinta y dos (32) y treinta y ocho (38);

7. Que, en relación a la declaratoria de interés nacional del “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo”, 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 de 2024, 19 de junio de 2019 y 21 de junio de 2024, respectivamente, el Ministerio de Energía y Minas declaró de interés nacional el mencionado proyecto, sin embargo, de conformidad con lo señalado por “el Sector” mediante Oficio n.º 1449-2024/MINEM-DGM del 25 de junio de 2024 (S.I. 17761-2024), ratificado con el Oficio n.º 1876-2024/MINEM/DGM del 21 de agosto del 2024 (S.I. 23958-2024), “el predio” se encuentra dentro de la declaratoria de interés nacional;

### **Evaluación de la solicitud y diagnóstico del predio**

8. Que, conforme al artículo 9º de “el Reglamento”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto, deberá verificar y evaluar la documentación presentada y, de ser el caso, formular las observaciones correspondientes, así como consultar a las entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

9. Que, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 01144-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2024, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro datos técnicos en

Datum PSAD 56 Zona 18 Sur descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 8 449 494,18 m<sup>2</sup>, ii) de la revisión del GEOCATASTRO y el visor de mapas de SUNARP, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12015318 de Oficina Registral de Camaná y signado con el CUS n.º 90734, iii) “el predio” recae totalmente sobre los predios reservados para el “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo”, conforme lo dispuesto en la Resolución n.º 912-2020/SBN-DGPE-SDDI, iv) “el predio” recae sobre las concesiones mineras: “FELINO” con código 010649708 de titularidad de “la administrada”, “INTI 22” e “INTI 23”, con códigos 010221720 y 010221820, respectivamente, ambas de titularidad de la empresa Nexa Resources Perú S.A.A, v) de la revisión del aplicativo JMAP, correspondiente a la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso, se verificó que “el predio” no recae sobre solicitudes en trámite, vi) de la revisión de las base gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, se determinó que “el predio” no presentaría superposición con redes viales, redes eléctricas, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, comunidades campesinas, monumentos arqueológicos, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, actos otorgados, procesos judiciales, sin embargo, se encontraría cercano a quebradas y superpuesto parcialmente sobre el camino inca Qhapaq Ñan, vii) consultada la imagen del aplicativo Google Earth del 23 de diciembre del 2023, “el predio” se encuentra en un ámbito con características eriazas y, viii) los requisitos técnicos presentados se encuentran conformes;

**10.** Que, la solicitud presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que el informe de “la autoridad sectorial” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8º de “el Reglamento” y 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”;

**11.** Que, 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 tal razón, era admisible en su aspecto formal;

**12.** Que, a fin de continuar con la tramitación el presente procedimiento y determinar si el predio solicitado en servidumbre se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 04981-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, ii) a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas con el Oficio n.º 04987-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, iii) a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caravelí con el Oficio n.º 04988-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, iv) al Instituto Vial Provincial Municipal de Caravelí con el Oficio n.º 04989-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, v) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 04990-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, vi) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 04995-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, vii) a la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 04996-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, y, viii) a la Dirección de Calidad y evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 04999-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024. Se precisa que, a las entidades antes citadas, se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, a efectos de remitir la información solicitada.

**13.** Que, en atención a los requerimientos de información descritos en el considerando anterior, con el Oficio s/n (S.I n.º 18233-2024), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR informó que, “el predio” no se superpone con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos registrados en el catastro forestal. Asimismo, con el Oficio n.º 000575-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC del 08 de julio de 2024 (S.I. 19124-2024), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que “el predio” se superpone con la

red vial Qhapaq Ñan, tramo Paredones de Nasca - El Tambo, subtramo Paredones de Nasca - Tambo Viejo, sección Cerro Pajayuna y Cerro Pajayuna 2. Del mismo modo, con el Oficio n.º 1338-2024-MINEM-DGE del 09 de julio de 2024 (S.I. 19415-2024), la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas informó que “el predio” no se superpone total ni parcialmente con ningún derecho eléctrico, vigente o en trámite;

**14.** Que, en virtud a lo informado por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, mediante el Oficio n.º 05812-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2024, se solicitó a dicha entidad precisar si la red vial Qhapaq Ñan es considerada un monumento arqueológico, toda vez que, en virtud al literal f) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” no puede constituirse el derecho de servidumbre sobre monumento arqueológico. En ese sentido, con el Oficio n.º 000706-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC del 31 de julio de 2024 (S.I. 21553-2024), comunicó que la mencionada red vial constituye un Paisaje Arqueológico dentro de la clasificación de bienes inmuebles prehispánicos, sumado a ello, señaló que en virtud al Decreto Supremo n.º 011-2022-MC, el término bien inmueble prehispánico sustituye al término monumento arqueológico prehispánico, de ello se colige que la mencionada red vial constituye un monumento arqueológico;

**15.** Que, con el Oficio n.º 1011-2024-GRA-OAT del 30 de julio de 2024 (S.I. 22497-2024), la Oficina de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa informó que, “el predio” no se superpone con trámite alguno que se venga tramitando ante dicha Oficina y no existe impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada;

**16.** Que, en virtud a la información remitida por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, con el Oficio n.º 06922-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2024, notificado en la misma fecha, se solicitó a “la administrada” redimensionar “el predio”, excluyendo las áreas superpuestas con monumentos arqueológicos, otorgándole para ello, un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de notificado, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente procedimiento. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido vence el 04 de setiembre de 2024.

#### **De la solicitud de desistimiento del procedimiento**

**17.** Que, dentro del plazo indicado en el considerando anterior, mediante escrito s/n del 20 de agosto de 2024 (S.I. 23730-2024), “la administrada” solicitó desistirse del presente procedimiento, requiriendo se dé por concluido y se archive el expediente 454-2024/SBNSDAPE;

**18.** Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 200.4 del artículo 200º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004- 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 27444”), el desistimiento puede efectuarse por cualquier medio que permita su constancia; debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento;

**19.** Que, asimismo, conforme a lo previsto en el numeral 200.5 del artículo 200 del “TUO de la Ley n.º 27444”, el desistimiento se puede formular en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa;

**20.** Que, de igual modo, de conformidad con lo estipulado en el numeral 200.6 del artículo 200º del “TUO de la Ley n.º 27444”, la autoridad debe aceptar de plano el desistimiento y debe declarar concluido el procedimiento administrativo;

**21.** Que, conforme es de verse con el tenor del escrito s/n del 20 de agosto del 2024 (S.I. 23730-2024), “la administrada” ha cumplido con señalar expresamente que su desistimiento es del procedimiento administrativo tramitado mediante expediente n.º 454-2024/SBNSDAPE, asimismo, en el presente procedimiento aún no se ha emitido la resolución final que agote la vía administrativa;

22. Que, por lo expuesto y de acuerdo a lo regulado en el numeral 200.6 del artículo 200° del “TUO de la Ley n.° 27444”, esta Subdirección debe aceptar de plano el desistimiento formulado por “la administrada”, por ende, debe declarar concluido el presente procedimiento;

23. Que, de conformidad con el numeral 200.1 del artículo 200° del “TUO de la Ley n.° 27444”, el desistimiento del procedimiento importa o significa la culminación de este; pero no impide que posteriormente se vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.° 29151”, “ROF de la SBN”, “TUO de la Ley n.° 27444”, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0804-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A**, respecto del predio denominado “Terreno 22” de 8 449 494,18 m<sup>2</sup> (844.9494 ha), ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A**, respecto del predio descrito en el artículo 1 de la presente Resolución.

**Artículo 3.-** Hacer de conocimiento la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin de que realice las acciones conforme a sus competencias.

**Artículo 4.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Artículo 5.-** 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 de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales