



RESOLUCIÓN N.º 0224-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 879-2017/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **OTORGAMIENTO DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** presentado por la **COMPAÑÍA MINERA CARAVELI S.A.C.**, respecto del predio de 14 124,60 m², ubicado en el distrito de Tayabamba, provincia de Pataz y departamento de La Libertad;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, 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 encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello 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.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁴ (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, dicho procedimiento inicia con la solicitud que efectúa el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial del Gobierno Nacional o Regional competente, la cual en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados a partir de su presentación remite a esta Superintendencia un informe en el que indique que el proyecto califica como uno de inversión, el tiempo y el área requerida para su ejecución;

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.



5. Que, mediante Oficio n.º 1211-2017-MEM-DGM del 11 de julio de 2017, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "el Sector"), remitió el Informe N° 051-2017-MEM-DGM-DTM/SV de fecha 10 de julio de 2017 en el cual evaluó la solicitud presentada por la Compañía Minera Caraveli S.A.C, en el marco de la "Ley de Servidumbre", para desarrollar el proyecto de inversión "La Estrella" ubicado en el distrito de Tayabamba, provincia de Pataz y departamento de La Libertad (fojas 02 al 52);

- El mencionado proyecto está vinculado con el proyecto de explotación minera denominado "La Estrella" el cual ha sido calificado como uno de inversión por la Dirección General de Minería con el Auto Directoral N° 374-2017-MEM-DGM/DTM;
- El área requerida era de 1.41 hectáreas; y,
- El periodo requerido era de 30 meses;

6. Que, el Estado es propietario del área de 14 124,60 m², ubicado en el distrito de Tayabamba, provincia de Pataz y departamento de La Libertad inscrita en la Partida Registral N° 11061210 de la Oficina Registral de Huamachuco de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, anotado con CUS N° 110066;

7. Que, conforme al artículo 9° del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327 aprobado por Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA recibido el informe favorable de la autoridad sectorial competente, esta Superintendencia efectúa el Diagnóstico Técnico-Legal para la entrega provisional del terreno materia de solicitud;

8. Que, con la finalidad de dar cumplimiento al marco legal citado en el párrafo precedente, se realizó la entrega provisional al área solicitada de 14 124,60 m², ubicada en el distrito de Tayabamba, provincia de Pataz y departamento de La Libertad, a favor de la Compañía Minera Caraveli S.A.C", mediante la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00119-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2017 (fojas 95 al 97);

9. Que, debe tenerse en cuenta que para el otorgamiento del derecho de servidumbre en el marco de la "Ley de Servidumbre" y su Reglamento, el predio solicitado debe ser un terreno de propiedad estatal, conforme a la definición establecida en el artículo 3° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", además de no encontrarse en alguno de los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4° del mismo reglamento;

10. Que, bajo este esquema, luego de la evaluación realizada en gabinete y de las consultas efectuadas a las diversas entidades que proporcionaron la información pertinente para determinar la situación físico-legal del terreno solicitado, se tiene lo siguiente:

10.1 Es un terreno estatal, inscrito como tal a favor del Estado en la Partida Registral N° 11061210 de la Oficina Registral de Huamachuco de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, anotado con CUS N° 110066;

10.2 Se ubica fuera de zona urbana o de expansión urbana, conforme lo indica la Municipalidad Provincial de Pataz mediante Oficio n.º 043-2017-MPP-T/S.G, adjunto a ello el Informe N° 188-2017-MPP-DCPU/AZMH (fojas 127 al 133), donde se señaló que i) el área del predio en consulta, no se encuentra ubicado en zona urbana ni en zona de expansión urbana, sino en zona rustica ii) no tiene asignado un tipo de zonificación, ni existe ordenanza Municipal publicada iii) no se encuentra superpuesta con alguna red vial registrada como Ruta clasificada de Red Vial Vecinal o Rural;





RESOLUCIÓN N.º 0224-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10.3 No es terreno en posesión o propiedad de Comunidades Campesinas ni Nativas, conforme lo indica la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad mediante Oficio N° 1521-2018-GRLL-GRR/GRAAT de fecha 27 de diciembre de 2018, adjunto a ellos el Informe Técnico N° 000021-2018-GRLL-GRR/GRAAT/SGPR-RMCT, donde concluye i) que el área en consulta se superpone sobre un área denominada como pasto natural ii) no está realizando trabajos de formalización y titulación sobre el área materia de solicitud iii) no se superpone con comunidades campesinas iv) no existen solicitudes en mérito al DS 026-2003-AG. (fojas 211 al 212);

10.4 No se ubica en áreas forestales conforme lo indica SERFOR mediante Oficio n.º 0834-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 07 de setiembre de 2017, adjunto a ello el Informe Técnico N° 308-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO menciona que en el ámbito de las áreas solicitadas para otorgamiento del derecho de servidumbre no se cuenta con información espacial de estudios de Clasificación de Tierras por Capacidad de Uso Mayor y de concesiones forestales (fojas 105 al 112). Asimismo, la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego – DGAAA mediante Oficio n.º 785-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN del 22 de setiembre de 2017 (fojas 118) indica que no se ha encontrado ningún estudio que comprenda el área del predio de interés;

10.5 No se ubica en monumentos arqueológicos conforme lo indica la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura con la Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° 000517-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC de fecha 16 de agosto de 2017, donde señaló que: ***“no habiéndose registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta”*** (fojas 93);

10.6 El predio solicitado en servidumbre no se encuentra dentro de bienes de dominio público hidráulico, conforme lo señalado por la Administración Local del Agua Pomabamba mediante Oficio N° 576-2017-AAA_VI_MARAÑON-ALA_POMABAMBA del 30 de octubre de 2017 con el Informe Técnico n.º 081-2017-ANA-AAVIM-ALAP/MALH-TTC, del 26 de octubre de 2017, el cual concluyó que: *(...) no existen fuentes que pueda alterar o afectar algún Área acuática, como manantiales, quebradas, lagunas o bofedales, así como también infraestructuras hidráulicas (...);*



11. Que, el artículo 12 numeral 12.1 del Reglamento de la Ley de Servidumbre, indica que “luego de la entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración continúa con la evaluación técnico - legal del terreno solicitado, a fin de determinar la procedencia de la aprobación de la servidumbre, para lo cual dispone la inspección del terreno, solicita información o aclaraciones a entidades públicas o privadas, entre otras acciones que le permitan establecer la situación técnico legal del terreno, al cual consta en un informe”.

12. Que, con fecha 07 de noviembre de 2017, se realizó la inspección técnica al predio solicitado en servidumbre, en la cual se determinó que el terreno se encuentra situado al oeste de la localidad de Huaylillas, al cual se accede recorriendo un tramo de 5,5 km de la vía departamental LI-128 (vía afirmada) hasta tomar un desvío situado a la izquierda de la vía, por una trocha carrozable de 3 Km. que conduce al predio. Se verificó que el terreno posee un relieve de moderada a pronunciada pendiente, conformado por suelos pedregosos recubierto parcialmente con vegetación estacional, conforme se indica en la Ficha Técnica N° 1051-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de noviembre de 2017 (fojas 156);

13. Que, habiéndose determinado la situación físico-legal del área solicitada en servidumbre, se procede a gestionar la valuación comercial, la cual será asumida por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto se entregará al área de tesorería de la SBN o será 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 dará por concluido el procedimiento de servidumbre;**

14. Que en consecuencia, mediante Oficio N° 5391-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio de 2018, la SBN solicitó a la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, órgano responsable de llevar a cabo las tasaciones de los bienes muebles e inmuebles que le requieran las entidades y empresas del Sector Público conforme lo dispone las Resoluciones Ministeriales 266-2012 y 395-2014-VIVIENDA, se sirva efectuar la Valuación Comercial de un área de 14 124,60 m², ubicada en el distrito Tayabamba, provincia de Patate y departamento de La Libertad (fojas 169);

15. Que, en atención a ello, mediante Oficio n.º Oficio N° 1469-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, del 20 de julio de 2018 la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento comunicó que el costo del servicio de tasación asciende a la suma de *Siete Mil Ciento Veintiséis y 00/100 Soles* (S/ 7 126,00); sin embargo, debido al Decreto Supremo n.º 007-2018-VIVIENDA, publicado el 20.04.2018, que modifica el TUPA del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el servicio requerido no se encuentra incorporado en el citado TUPA, por la que a la fecha el pago por derecho de tramitación no era exigible, conforme al Texto único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS y al Decreto Legislativo n.º 1256, que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas (foja 173);

16. Que, con 2148-2018/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC, del 23 de octubre de 2018, la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitió un Informe Técnico de Tasación, correspondientes al terreno de 14 124,60 m², ubicado en el distrito Tayabamba, provincia de Patate y departamento de La Libertad, donde señaló que el valor total de la tasación por treinta (30) meses, asciende a la suma de S/ 23 483,32 (US\$ 7 116,16) (fojas 176 al 205);





RESOLUCIÓN N.º 0224-2019/SBN-DGPE-SDAPE

17. Que, tal como señala el artículo 11, numeral 11.5, del Reglamento de la Ley N° 30327, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, esta Subdirección mediante Informe de Brigada n.º 03365-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre del 2018, otorgó conformidad al procedimiento de Tasación de servidumbre presentado por la Dirección de Construcción (fojas 206 al 207);

18. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 numeral 11.6 del Reglamento de la Ley de Servidumbre, el informe de tasación será notificado al titular del proyecto de inversión, a efectos que manifieste su aceptación, por lo que mediante Oficio n.º 11160-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de diciembre de 2018, se solicitó a la Compañía Minera Caraveli S.A.C., manifieste la conformidad al Informe Técnico de Tasación. Asimismo, se le informó que la contraprestación por el derecho de servidumbre será cancelada en una sola cuota; adicionalmente a ello, debe tener presente que la contraprestación se contabilizará desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega - Recepción n.º 00119-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 25 de agosto de 2017 (fojas 209);

19. Que, con escrito s/n ingresado a esta Superintendencia con fecha 13 de diciembre de 2018, la Compañía Minera Caraveli S.A.C. manifestó su aceptación a la valuación comercial (fojas 210);

20. Que según Plano Diagnóstico n.º 0558-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2019 y del análisis técnico legal efectuado, se determinó que: *i)* el área solicitada en servidumbre se superpone a un predio inscrito a favor del Estado en la Partida Registral 11061210 de la Oficina Registral de Huamachuco de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo; *ii)* tienen la condición de eriazos conforme el Reglamento de Servidumbre; *iii)* no están comprendidos dentro de los supuestos del numeral 4.2 del artículo 4° del Reglamento de la Ley de Servidumbre; y, *iv)* No existe impedimento para la constitución de la servidumbre;

21. Que la Compañía Minera Caraveli S.A.C deberá destinar los predios sub materia a la finalidad para la cual han sido solicitados, caso contrario el no cumplimiento será elemento suficiente para declarar resolución del contrato, no teniendo derecho a reembolso alguno por el pago realizado;

22. Que, el derecho de servidumbre que se otorga es exclusivamente para la ejecución del proyecto "La Estrella", para realizar actividades de explotación minera, lo cual no implica el otorgamiento de otros derechos de servidumbres tales como: minera, hidrocarburos, electroductos u otras servidumbres distintas a la servidumbre para línea de transmisión eléctrica, que en caso se requiera deberán ser tramitadas ante esta Superintendencia;

23. Que, considerando que la constitución del derecho de servidumbre se realiza sobre terrenos eriazos de propiedad del Estado, además que el mismo se



constituye a título oneroso y que conforme a la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, esta Superintendencia tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social, se ha visto por conveniente otorgar el derecho de servidumbre a favor de la empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELI S.A.C.**, toda vez que dicho pago, permite un ingreso seguro para el Estado, debiendo pagar el administrado en un sola cuota, la suma de US\$ 7 116,16 (**Siete Mil Ciento Dieciséis con 16/100 Dólares Americanos**) monto que no incluye los impuestos de Ley. En consecuencia, dicho pago deberá ser cancelado dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que apruebe la servidumbre de conformidad con lo establecido en el numeral 16.1 del artículo 16º del Reglamento del Capítulo I del Título de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible;

24. Que, asimismo se debe considerar que el otorgamiento del derecho de servidumbre, además de otorgar un ingreso para el Estado, generará oportunidades de empleo, toda vez que el desarrollo del proyecto de inversión denominado “La Estrella” contribuirá a la contratación de mano de obra directa, para la mina y durante toda la ejecución del proyecto antes mencionado, por lo cual dicho proyecto tiene el potencial para tener un impacto positivo en la economía tanto local como nacional. En este sentido, se espera que con dicho proyecto se contribuya de manera efectiva al desarrollo, dinamizando la economía, priorizando el empleo local y promoviendo iniciativas que en alianza con otros actores locales del Estado y Sociedad Civil, contribuyan al bienestar económico y social de la población en la zona de influencia del proyecto;

25. De conformidad con lo dispuesto en “la ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º. 0486-2019 de fecha 16 de abril de 2019,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor de la empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELI S.A.C.**, para el desarrollo del proyecto de explotación minera denominado “La Estrella” **por el plazo de treinta (30) meses** respecto del predio de propiedad del Estado de 14 124,60 m², ubicado en el distrito de Tayabamba, provincia de Pataz y departamento de La Libertad, inscrita en la Partida Registral n.º 11061210 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamachuco de la Zona Registral N.º V-Sede Trujillo, conforme al Plano Perimétrico N.º 0559-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.º 0325-2019/SBN-DGPE-SDAPE que sustentan la presente Resolución, debiendo contabilizarse el plazo a partir de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00119-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de agosto de 2017, culminando el derecho de servidumbre el 25 de febrero de 2020.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La servidumbre otorgada en el artículo precedente, es constituida a título oneroso a favor de la empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELI S.A.C.**, por el monto de **US\$ 7 116,16 (Siete Mil Ciento Dieciséis con 16/100 Dólares Americanos)**, sin incluir impuestos de Ley, el cual será **cancelado en una sola cuota**. Dicho monto debe ser cancelado dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución que aprueba la servidumbre. En caso de incumplimiento, se requerirá a la **COMPAÑÍA MINERA CARAVELI S.A.C** que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0224-2019/SBN-DGPE-SDAPE

mora correspondiente y **bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la presente Resolución por lo que se procedería a la recuperación del predio.**

ARTÍCULO TERCERO.- DERIVAR a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, el proyecto de Contrato de Constitución del Derecho de Servidumbre a favor de la empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELI S.A.C** luego que se efectúe el pago del derecho de servidumbre conforme a la forma de pago aprobada en el artículo segundo de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos, que por leyes especiales, el beneficiario de la servidumbre debe obtener para iniciar sus operaciones, asimismo no implica el otorgamiento de otros derechos de servidumbres tales como: minera, hidrocarburos, electroductos u otras servidumbres distintas a la servidumbre para línea de transmisión eléctrica.

ARTÍCULO QUINTO.- La Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamachuco, lo resuelto en el artículo primero.

Regístrese y comuníquese.-





Abog. CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES