



RESOLUCIÓN N°0297-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de marzo de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 633-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ**, respecto del predio de **7.3336 hectáreas (73 336,12 m²)**, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11039315 del Registro de Predios de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna y anotado con CUS n.° 110572 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151¹, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”) y su Reglamento², (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y el literal a) del artículo 44° 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, mediante Oficio n.° 0677-2019-MEM/DGM del 22 de abril de 2019, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “autoridad sectorial competente”), remitió a esta Superintendencia, al amparo de la Ley n.° 30327, la solicitud de servidumbre, en torno al área de 7.3772 hectáreas, ubicada en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2018-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2018.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 en el diario oficial “El Peruano”.

Moquegua, presentada por la empresa **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ**, (en adelante, "la administrada"), para la ejecución del proyecto minero denominado "Modificación del proyecto de exploración minera Elisa sur" – Área 3, para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe n.º 031-2019-MEM-DGM-DGES/SV del 17 de abril del 2019; **b)** Declaración jurada de no existencia de comunidades campesinas o nativas; **c)** Certificado de Búsqueda Catastral; **d)** Plano de ubicación; y **e)** memoria descriptiva;

4. 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, modificado por los Decretos Supremos n.º 015-2019-VIVIENDA⁵ y n.º 031-2019-VIVIENDA⁶ (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

5. Que, con la "Ley de Servidumbre", se aprobaron diversas disposiciones con el objeto de promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión; asimismo, en su Título IV, Capítulo I, se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión;

6. Que, de acuerdo con lo previsto por el artículo 6 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento administrativo es uno especial en la medida que además de contener reglas diferentes, involucra a más de una entidad pública, como podrá advertirse de las diversas etapas que se describe a continuación y que se aplican, según correspondan, éstas son: **a)** Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente; **b)** Informe de la autoridad sectorial competente; **c)** Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno; **d)** Entrega provisional del terreno; **e)** Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre; **f)** Informe técnico - legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno; **g)** Abandono del procedimiento; **h)** Remisión de expediente a las entidades; **i)** De la resolución de constitución de la servidumbre; **j)** Del pago de la contraprestación por la servidumbre; **k)** Del contrato de servidumbre; **l)** De la entrega definitiva del terreno; **m)** Liquidación y distribución de ingresos; y, **n)** De la actualización del SINABIP;

7. Que, de acuerdo a los artículos 7º y 8º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento inicia con la solicitud que efectúa el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial competente del Gobierno Nacional o Regional que tenga competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado, teniendo que para legitimar la situación del solicitante como sujeto del procedimiento, para lo cual la autoridad sectorial debe emitir en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados desde la presentación de la solicitud, el informe correspondiente en el que se pronuncie favorablemente sobre **(i)** La identificación y calificación del proyecto como uno de inversión; **(ii)** El plazo requerido para la

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

⁵ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 24 de abril de 2019.

⁶ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de diciembre de 2019.





RESOLUCIÓN N°0297-2020/SBN-DGPE-SDAPE

constitución de la servidumbre; y, (iii) El área de terreno necesaria para el desarrollo del referido proyecto, dicho informe debe ir acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1) del artículo 18° de la "Ley de Servidumbre";

8. Que, conforme al artículo 9° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", 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 entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal

9. Que, en ese sentido, se procedió a efectuar el diagnóstico técnico-legal del área solicitada en servidumbre a través del **Informe de Brigada n.° 01175-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2019** (fojas 114 al 117), el cual dentro del ítem de análisis y conclusiones precisó lo siguiente:

- 9.1. El predio solicitado en servidumbre de **7.3772 hectáreas (73 772,80 m²)**, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, se encuentra sobre un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11039315 del Registro de Predios de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna y anotado con CUS n.° 110572;
- 9.2. De la verificación y evaluación de la documentación remitida, se tiene que la misma cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1) del artículo 18° de la "Ley de Servidumbre", asimismo, el Informe n.° 031-2019-MEM-DGM-DGES/SV, remitido por la "autoridad sectorial competente" cumple con las especificaciones detalladas en el numeral 8.1) del artículo 8° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", conforme se detalla a continuación:
 - El proyecto "Modificación del proyecto de exploración minera Elisa sur" – Área 3, califica como un proyecto de inversión.
 - El plazo requerido es de quince (15) meses.
 - El área requerida es de 7.3772 hectáreas.



9.3. Se advirtió que, mediante Oficio n.º 276-2017-MEM-DGM del 10 de febrero del 2017 (S.I n.º 04599-2017), 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, BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ, respecto de un área mayor, sobre la cual se encuentra inmerso el predio requerido. Cabe resaltar, que dicho procedimiento recayó en el expediente n.º 434-2017/SBNSDAPE y finalizó mediante Resolución n.º 0297-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo del 2019, en la que se aprobó la constitución del derecho de servidumbre en vía de regularización por el plazo del 28 de agosto del 2017 al 28 de agosto del 2018. En ese sentido, teniendo en cuenta que, el predio solicitado en servidumbre recae en un área de mayor extensión que ya fue materia de evaluación (expediente n.º 434-2017/SBNSDAPE), esta Subdirección, considero pertinente incorporar al presente procedimiento las respuestas a las consultas realizadas⁷ a: la Dirección General del Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura (Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 900109-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, foja 100), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua (Oficio n.º 810-2018-GRA.MOQ/590-DSFLPA, fojas 103 al 104), y a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (Oficio n.º 200-2018-GDUAAT/GM/MPMN, fojas 107 al 109); habiéndose únicamente solicitado información mediante Oficio n.º 4645-2019/SBN-DGPE-SDAPE a la Autoridad Nacional del Agua (foja 111), a fin de que remita opinión técnica sobre, si respecto al área solicitada en servidumbre, existen o no bienes de dominio público hidráulico considerados como estratégicos; habiéndosele otorgado el plazo de siete (07) días hábiles, computados desde el día siguiente de notificado con el referido documento, a fin de que la referida entidad cumpla con remitir la información solicitada; sin embargo, a la fecha de emisión del citado Informe de Brigada, dicho plazo se encontraba vencido;

9.4. No existiendo en esta Superintendencia solicitud de ingreso y/o expediente administrativo referido a trámites de disposición y reserva en torno a el predio solicitado y habiéndose contrastado el área requerida en servidumbre con las diversas bases gráficas referenciales, se llegó a determinar que el área solicitada no se encontraría comprendida dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2) del artículo 4º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, en ese sentido, se recomendó suscribir el acta de entrega provisional, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 19º de la “Ley de Servidumbre”;

⁷ Artículo 48º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS

48.1 Para el inicio, prosecución o conclusión de todo procedimiento, común o especial, las entidades quedan prohibidas de solicitar a los administrados la presentación de la siguiente información o la documentación que la contenga:

(...)

48.1.2 Aquella que haya sido expedida por la misma entidad o por otras entidades públicas del sector, en cuyo caso corresponde a la propia entidad recabarla directamente.

(...)

48.1.10 Toda aquella información o documentación que las entidades de la Administración Pública administren, recaben, sistematicen, creen o posean respecto de los usuarios o administrados que están obligados a suministrar o poner a disposición de las demás entidades que las requieran para la tramitación de sus procedimientos administrativos y para sus actos de administración interna (...).





RESOLUCIÓN N°0297-2020/SBN-DGPE-SDAPE

De la entrega provisional

10. Que, de acuerdo con lo previsto por la parte *in fine* del numeral 10.1) del artículo 10° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", la entrega provisional es imperativa, previo diagnóstico a cargo de esta Subdirección, incluso con o sin la entrega de la información solicitada para el diagnóstico, según se tiene del numeral 9.3) del artículo 9° del citado Reglamento; sin perjuicio de que se continúe con la determinación del área que realmente podrá ser otorgada en servidumbre;



11. Que, en atención a lo expuesto, se continuó con la entrega provisional del área solicitada en servidumbre de 7.3772 hectáreas (73 772,80 m²), la cual se llevó a cabo a través **del Acta de Entrega-Recepción n.° 00046-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio del 2019** (fojas 119 al 121). Cabe precisar que, de acuerdo con el numeral 10.3) del artículo 10° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", la entrega provisional del terreno no autoriza al titular del proyecto de inversión al inicio de su actividad económica, la cual corresponde ser aprobada por el Sector respectivo. Sin perjuicio de lo expuesto, el titular del proyecto de inversión puede iniciar acciones previas sobre el terreno, las cuales, en el caso que se le otorgue la servidumbre, le permitirán ejecutar su derecho, tales como: Implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de mantenimiento o refacción del predio o realizar estudios de suelo";



Respecto del informe técnico legal y acciones de saneamiento

12. 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 mencionado Reglamento, además de no encontrarse en alguno de los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2) del artículo 4° del mismo reglamento;

13. Que, en ese mismo sentido el numeral 12.1) del artículo 12° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre" establece 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 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;

14. Que, en atención al Oficio n.º 4645-2019/SBN-DGPE-SDPE del 17 de junio del 2019 (foja 111), la Autoridad Nacional del Agua, mediante Oficio n.º 1461-2019-ANA/DCERH adjuntó el Informe Técnico n.º 116-2019-ANA-DCERH-AERH (S.I n.º 25273-2019, fojas 130 al 132), en el cual se concluyó lo siguiente: *“El área de terrenos objeto de otorgamiento de una servidumbre, no afecta bienes de dominio público hidráulico estratégico, a excepción de los lados 5-6 y 6-7 (...). Para el otorgamiento de la servidumbre del área en análisis, se deberá trasladar su vértice seis (06) a una distancia mayor a los diez (10) metros, con respecto a su ubicación actual, previo al otorgamiento de servidumbre”*;



15. Que, en base a lo informado por la Autoridad Nacional del Agua, esta Superintendencia, procedió a replantear el área solicitada en servidumbre, a efectos de evitar superposición sobre bienes de dominio público hidráulico considerados como estratégicos, en ese sentido, el área requerida quedo reducida a **7.3336 hectáreas (73 336,12 m²)** conforme al Plano Diagnóstico n.º 2280-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto del 2019 (foja 138);

16. Que, el replanteo de área, en calidad de propuesta, fue puesto de conocimiento de la Autoridad Nacional del Agua, mediante Oficio n.º 6364-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 137), a través del cual se requirió a la referida entidad, indicar si el replanteo del área solicitada en servidumbre afectaría o no bienes de dominio público hidráulico estratégicos;



17. Que, mediante Oficio n.º 1753-2019-ANA/DCERH (S.I n.º 28772-2019, fojas 140), la Autoridad Nacional del Agua, dando atención a lo explicado en el párrafo anterior, concluyo lo siguiente: *“El área de terreno objeto de otorgamiento de una servidumbre, no afecta bienes de dominio público hidráulico estratégico, a consecuencia de reubicar su vértice seis (06) a una distancia cercana a los veintiséis (26) metros, del borde superior de la quebrada colindante”*;

18. Que, el replanteo de área, fue puesto de conocimiento de “la administrada”, mediante Oficio n.º 6665-2019/SBN-DGPE-SDAPE (notificado el 06 de setiembre de 2019, foja 145), a través del cual se le requirió dar su conformidad al referido replanteo, teniendo en cuenta lo informado por la Autoridad Nacional del Agua; en ese sentido, se le otorgo un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación del referido Oficio a fin de que manifieste su conformidad. Cabe resaltar que, el plazo máximo para dar atención a lo querido mediante el citado Oficio, vencía el 20 de setiembre del 2019;



19. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n de fecha 10 de setiembre del 2019 (S.I n.º 29829-2019, foja 146 al 147), “la administrada” otorgó su conformidad respecto al replanteo; en ese sentido, el procedimiento de servidumbre continuo respecto del área de **7.3336 hectáreas (73 336,12 m²)**. Como consecuencia del replanteo de área, existía una diferencia de **436,68 m²**, sobre la cual no se continuaría con el procedimiento de servidumbre; siendo esto así, mediante **Acta de Entrega-Recepción n.º 00080-2019/SBN-DGPE-SDAPE** del 9 de octubre del 2019 (fojas 160 al 161), “la administrada” devolvió el área de 436,68 m², toda vez que se encontraba superpuesta sobre bien de dominio público hidráulico estratégico;

20. Que, teniendo en cuenta el replanteo efectuado, se continuó con 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 predio solicitado y tomando en consideración la información que obra en el **Informe de Brigada n.º 01175-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de**



RESOLUCIÓN N° 0297-2020/SBN-DGPE-SDAPE

2019 y el Plano Diagnóstico n.° 2280-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto del 2019, se determinó lo siguiente:



20.1. Es un terreno estatal, el predio se encuentra sobre un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11039315 del Registro de Predios de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna y anotado con CUS n.° 110572, conforme consta en el asiento C.1 de la citada partida (foja 71);



20.2. No se encuentra dentro de algún monumento arqueológico, conforme se tiene de la Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.° 900109-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, del 28 de mayo del 2018 (foja 100), remitido por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, según el cual, no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico;



20.3. No se encuentra dentro de terrenos en posesión o propiedad de Comunidades Campesinas o Nativas, conforme consta del Oficio n.° 810-2018-GRA.MOQ/590-DSFLPA del 05 de junio del 2018 (fojas 103 al 104), emitido por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, que adjunta el Informe n.° 021-2018-EZC/DSFLPA/GRA-MOQ, el cual indica que: "(...) *El polígono en consulta recae en zona no catastrada, en la que no existe información gráfica ni solicitudes vigentes, contratos de adjudicación de terrenos eriazos, eriazos habilitados y comunidades campesinas, predios formalizados o pendientes de formalizar (...)*";

20.4. No se encuentra dentro de zona urbana o expansión urbana, conforme consta en el Oficio n.° 200-2018-GDUAAT/GM/MPMN del 29 de mayo del 2018, remitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (foja 107) según el cual "el predio" se encuentra fuera del área urbana y de expansión urbana y, no afecta a ninguna red vial existente;

20.5. No se encuentra dentro de ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el

Catastro Forestal⁸, conforme se verifica en el Oficio n.º 087-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 04 de febrero del 2020 (foja 208), remitido por la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre, según el cual, “el predio” no se superpone con las coberturas señaladas líneas arriba;

20.6. Asimismo, de acuerdo al **Informe de Brigada n.º 01175-2019/SBN-DGPE-SDAPE** (fojas 114 al 117), “el predio” en cuestión no se encuentra inmerso en ninguno de los otros supuestos de exclusión establecidos en el artículo 4 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

21. Que, asimismo, el 23 de octubre del 2019, se realizó la inspección técnica de “el predio”, según consta en la Ficha Técnica n.º 1474-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre del 2019 (foja 173), de acuerdo a la cual, “el predio” corresponde a un terreno de forma irregular de pendiente semi plana a inclinada, libre de edificaciones, colindante a quebradas inactivas y secas; respecto a dichas quebradas, la Autoridad Nacional del Agua, mediante Oficio n.º 1753-2019-ANA-DCERH (foja 140), señaló que, “el predio” no afecta bienes de dominio público hidráulico estratégicos;

De la valuación y contraprestación de “el predio”

22. Que, conforme al artículo 20º de la “Ley de Servidumbre”, en concordancia con el artículo 11 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, se continuó con la valuación comercial de “el predio” para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, de acuerdo con la normativa vigente, valuación que será utilizada para el cálculo de la servidumbre a partir de la entrega provisional; en el presente caso, **la servidumbre solicitada se computa desde el 02 de julio del 2019 (Acta de Entrega-Recepción n.º 00046-2019/SBN-DGPE-SDAPE) y por el período de quince (15) meses, es decir, vencerá el 02 de octubre del 2020;**

23. Que, en tal sentido, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, mediante Oficio n.º 323-2019/SBN-OAF del 26 de setiembre del 2019 (foja 156), esta Superintendencia solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante “la Dirección de Construcción”), la respectiva valuación comercial de “el predio”, el mismo que fue atendido por la citada institución mediante Oficio n.º 2088-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 30 de setiembre del 2019 (foja 158, S.I n.º 32509-2019) indicando que el costo del servicio solicitado asciende a la suma de S/ 3 444,66 (Tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro y 66/100 Soles), el cual fue cancelado por “la administrada”, de acuerdo al escrito s/n de fecha 21 de octubre del 2019 (S.I n.º 34621-2019, foja 165) presentado por la misma;

24. Que, mediante Oficio n.º 2458-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 29 de noviembre de 2019 (S.I n.º 38399-2019, foja 177), “la Dirección de Construcción” remitió diez (10) informes técnicos de tasación, dentro de los cuales, se ubica el informe de “el predio” el cual tiene como fecha de tasación el 12 de noviembre del 2019 (fojas 192 al 202) y señala que el **costo del derecho de servidumbre es de S/ 41 025,75 soles (Cuarenta y un mil veinticinco y 75/100 Soles)** o su equivalente en dólares ascendente a la suma de US \$ 12 137,80 (Doce

⁸ Dicha consulta se realizó en mérito al Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA (publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 21 de diciembre de 2019), el cual modificó el Capítulo I del Título IV del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”.





RESOLUCIÓN N° 0297-2020/SBN-DGPE-SDAPE

mil ciento treinta y siete y 80/100 Dólares Americanos), sin incluir los impuestos de ley;

25. Que, tal como señala el numeral 11.5) del artículo 11° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, esta Subdirección mediante Informe de Brigada n.° 00020-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 8 de enero del 2020 (fojas 204 a 207), otorgó conformidad al procedimiento de tasación de servidumbre respecto de “el predio”, presentado por “la Dirección de Construcción”;

26. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 11.6) del artículo 11° 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.° 888-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 12 de febrero del 2020 (foja 212), se solicitó a “la administrada” manifieste su conformidad sobre el valor determinado en la tasación. Asimismo, se informó que de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1.1.7) de la Directiva n.° 002-2015/SBN, siendo que la contraprestación no supera las 30 UIT, por razones de eficiencia en el cobro, el pago se realizará en una sola armada, lo cual es establecido por esta Subdirección en la correspondiente resolución administrativa, 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 vencia el 19 de febrero del 2020;

27. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito presentado el 14 de febrero del 2020 (S.I n.° 03739-2020, foja 213), “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial descrita en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución;


28. Que, el artículo 34° de “el Reglamento” establece que todos los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales deben estar sustentados por la entidad que los dispone mediante un Informe Técnico-Legal que analice el beneficio económico y social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada, lo cual se ha dado cumplimiento a través del Informe Técnico-Legal n.° 0361-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

29. Que, conforme al informe citado en el considerando precedente, el beneficio económico para el Estado se sustenta en que sobre el “predio”, a la fecha, no existe un acto de administración vigente con el cual se esté optimizando el valor del mismo, por lo que resulta beneficioso para el Estado, el otorgamiento de la presente servidumbre, toda vez que se percibirá una contraprestación que permitirá impulsar diversos proyectos a cargo de esta Superintendencia. Asimismo, en cuanto al beneficio social, éste se da de manera indirecta a la actividad que se desarrolla en




“el predio”, puesto que el proyecto de inversión a cargo de “la administrada” generará diversos puestos de trabajo;


30. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde a esta Subdirección aprobar la constitución del derecho de servidumbre de “el predio” en favor de “la administrada”, por el plazo de quince (15) meses, contabilizado desde el 02 de julio del 2019 hasta el 02 de octubre de 2020, para que sea destinado a la ejecución del proyecto de inversión denominado: “Modificación del proyecto de exploración minera Elisa sur” – Área 3, por la suma de **S/ 41 025,75 soles (Cuarenta y un mil veinticinco y 75/100 Soles)**; sin incluir los impuestos de ley, el cual deberá de ser cancelado conforme al siguiente cronograma:



ÁREA	VALOR TOTAL POR LOS 15 MESES	FECHA DE CANCELACIÓN
7.3336 hectáreas (73 336,12 m²)	S/ 41 025,75 soles	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.



31. Que, tal como se consignó en el cuadro precedente, la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre deberá ser cancelado dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución de conformidad con lo establecido en el numeral 16.1) del artículo 16° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”. En caso de incumplimiento, se requerirá a “la administrada” 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 bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la presente Resolución por lo que se procedería a la recuperación del predio;



32. Que, por otro lado, luego de que “la administrada” efectuó el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago aprobada en la resolución, se procederá a suscribir el contrato de constitución de derecho de servidumbre dentro del plazo de diez (10) días hábiles. Dicho contrato puede ser elevado a escritura pública, a pedido de la “administrada”, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno; de conformidad con lo previsto por el artículo 17 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de Servidumbre”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico-Legal n.° 0361-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de marzo del 2020 y su anexo (fojas 214 al 219).

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor de la empresa BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ, por el plazo de quince (15) meses, respecto del predio de 7.3336 hectáreas (73 336,12 m²), ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11039315 del Registro de Predios de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna y anotado con CUS n.° 110572; conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución, debiendo contabilizarse el plazo de la servidumbre a partir de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.° 00046-2019/SBN-DGPE-SDAPE

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0297-2020/SBN-DGPE-SDAPE

del 2 de julio del 2019, culminando así el derecho de servidumbre el 2 de octubre del 2020.

SEGUNDO: La servidumbre otorgada en el artículo precedente, es constituida a título oneroso a favor de la empresa **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ**, por el monto de **S/ 41 025,75 soles (Cuarenta y un mil veinticinco y 75/100 Soles)**, sin incluir impuestos de Ley, el cual será **cancelado en una sola cuota**, 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 empresa **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ**, 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 bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la presente Resolución por lo que se procedería a la recuperación de "el predio" y demás acciones correspondientes.



TERCERO: DERIVAR a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, el proyecto de Contrato de Constitución del Derecho de Servidumbre en favor de la empresa **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ**, una vez que efectuó el pago del monto señalado en el artículo precedente.



CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese. -


 **Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES