

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0648-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de agosto del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 437-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN, Iniciado a solicitud de la empresa MINERA SHOUXIN PERU S.A. respecto del área de 73 082,01 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y región de Ica, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11033200 del Registro de Predios de Nasca de la Zona Registral n.º XI-Sede Ica, y registrado con CUS n.º 59568 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”,y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13º 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 lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010 - VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;
3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N°002-2016-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante el escrito s/n la empresa MINERA SHOUXIN PERU S.A representada por Juan Rey Matamoros De la Cruz según consta en el asiento C00008 de la Partida Registral 12615072 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 la constitución de derecho de servidumbre sobre un área de 75 334,98 m<sup>2</sup> (7.53 Hectáreas), para ejecutar el “Proyecto de explotación de Relaves”;

5. Que, mediante el Oficio n°. 413-2019-MEM/DGM de 11 de marzo de 2019 presentado con Solicitud de Ingresado n°. 08071-2019, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el sector”) remitió a la SBN el Expediente N° 2904086, adjuntando la solicitud formulada por la administrada, el Informe N° 015-2019-MEM-DGM-DGES/SV del 11 de marzo de 2019 y el Auto Directoral n°. 142-2019-MEM-DGME/DGES, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica como proyecto de inversión al proyecto de instalación de almacenes temporales de concentrados de cobre, zinc y hierro que complementen al proyecto denominado “Proyecto de explotación de Relaves” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de veintidós (22) años; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 75 334,98 m<sup>2</sup> (7.53 Hectáreas) ubicada en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes, asimismo, remite entre otros, los documentos siguientes: a) Plano Perimétrico “Área P-Zona 11”, b) Declaración jurada firmada por el representante de la administrada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, y c) Certificado de Búsqueda Catastral N° 8907457-2018 emitido por la SUNARP;

6. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el Informe de Brigada n°. 1103-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2019 (fojas 153 al 157); sobre el cual se concluyó entre otros: i) Se obtuvo un área de 73 082,01 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, producto del recorte del área superpuesta con el predio otorgado en usufructo, cuyo detalle se encuentra graficado en el Plano Diagnostico n°. 1465-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de mayo de 2019 (foja 152), ii) “el predio” solicitado en servidumbre forma parte del predio de mayor extensión inscrito a nombre del Estado en la partida registral n°. 11033200 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral XI- Sede Ica y se encuentra anotado con el CUS 59568, iii) De la revisión de las diversas Bases graficas referenciales que pudo acceder esta Superintendencia, se tiene que “el predio” no se encontraría dentro de los supuestos exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, iv) “el sector” remitió los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18° de “la ley”, así como los establecidos en el artículo 7° y 8° de “el Reglamento”, v) Se recomendó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”;

7. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 de “el Reglamento”, mediante el Acta de Entrega-Recepción n°. 00042-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 27 de junio de 2019 (fojas 158 al 160) se realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de la administrada, cabe precisar que por error en la introducción del acta en cuestión se relacionó al Expediente n°. 580-2019/SBNSDAPE; sin embargo del contenido de la misma se tiene que corresponde al predio solicitado en servidumbre mediante la solicitud de ingreso n°. 08071-2019, la cual dio merito a la creación del Expediente n°. 437-2019/SBNSDAPE;

8. Que, paralelamente a la entrega provisional, se realizaron las siguientes consultas:

- a. A través del Oficio n°. 4120-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 (foja 192), se requirió información a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico de Inmueble del Ministerio de Cultura, siendo atendido dicho requerimiento a través del Oficio n°. D000224-2019-DSFL/MC presentado con Solicitud de Ingreso n°. 21941-2019 de 2 de julio de 2019 (foja 192), mediante el cual se informó que “el predio” **No se encuentra dentro de algún monumento arqueológico;**
- b. A través del Oficio n°. 4123-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 (foja 143), se requirió información a la Autoridad Nacional del Agua, siendo atendido mediante Oficio n°. 1473-2019-ANA/DCERH presentado con S.I n°. 25263-2019 el 20 julio de 2019 (fojas 177 al 179), mediante el cual adjunto el Informe Técnico n°. 123-2019-ANA-DCERH-AERH, sobre el cual se informó que “el predio” **no afecta a bienes de dominio público hidráulico estratégico;**

- c. A través del Oficio n°. 4124-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de mayo de 2019 (fojas 143), se requirió información al Gobierno Regional de Ica, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n°. 236-2019-GORE-ICA-PRETT presentado con Solicitud de Ingreso n°. 31337-2019 del 20 de setiembre de 2019 (fojas 195 al 197) a través del cual adjuntó el Informe n°. 63-2019-PRETT/NCAR confluéndose que, “el predio” **no se superpone con comunidad campesina ni afectaría a ningún proyecto agrario;**
- d. A través del Oficio n°. 4125-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de mayo de 2019 (fojas 144), se requirió información a la Municipalidad Provincial de Nasca, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n°. 142-2019-GM/MPN presentada con Solicitud de Ingreso n°. 41227-2019 el 27 de diciembre de 2019 (fojas 200 a 202), a través del cual se adjuntó el Informe n°. 006-2019-GDU/MPN informándose que “el predio” **no se superpone con área urbana y/o expansión urbana, ni se encuentra superpuesta con vía de su competencia sea rural o vecinal;**
- e. A través del Oficio n°. 013-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 2 de enero de 2020 (fojas 208), se requirió información a la Dirección de información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n°. 186-2020-MIAGRI-SERFOR-DGIOFFS presentada con Solicitud de Ingreso n°. 05671-2020 de 2 de marzo de 2020 (fojas 209 al 210), sobre el cual se informó que “el predio” **no se superpone con coberturas de bosques protectores, bosques de producción, ecosistemas frágiles y hábitat críticos registrados en el catastro forestal;**

9. Que, asimismo el 13 de marzo de 2020 se realizó la inspección técnica a “el predio”, la cual fue registrada en la Ficha Técnica N° 117-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo del 2020 (fojas 213), en la que se concluyó lo siguiente: “el predio” se encuentra desocupado, es de naturaleza eriaza con presencia de vegetación propia del lugar y con suelo arenoso;

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

11. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio N° 114-2020/SBN-OAF del 13 de junio de 2020, esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”,

12. Que, mediante Oficio N° 590-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentada con Solicitud de Ingreso n°. 12133-2020 del 13 de agosto de 2020 (fojas 263 al 266), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió el Informe Técnico de Tasación, mediante el cual realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre de “el predio” **por el plazo de veintidós (22) años, cuyo monto total asciende a S/. 165 813,43 (Ciento sesenta y cinco mil ochocientos trece y 43/100 soles) o US\$. 46 839,95 (Cuarenta y seis mil ochocientos treinta y nueve y 95/100 dólares americanos)**, siendo que mediante informe de Brigada n° 00381-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de agosto de 2020 (fojas 275 al 278), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

13. Que, mediante Oficio n°. 3415-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado “la administrada” el 20 de agosto de 2020 (fojas 281), se solicitó a “la administrada” manifieste su conformidad sobre el valor determinado en la tasación y el cronograma de pagos propuesto. Para tal efecto, **se le concedió el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el mencionado Oficio, a fin de que “la administrada” manifieste su aceptación**, teniendo en cuenta que el plazo para tal efecto vencía el 27 de agosto del 2020;

14. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n presentado Solicitud de Ingreso n° 12686-2020 el 21 de agosto de 2020 (foja 287 al 290), “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial y a la forma de pago indicada en el oficio n°. 3415-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

15. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal N° 0741-2020/SBN-DGPE-SDAPE se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazado de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por la administrada;

16. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de la administrada cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en "La Ley" y "el Reglamento" en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de **MINERA SHOUXIN PERU S.A** para la instalación de almacenes temporales de concentrados de cobre, zinc y hierro que complementen al proyecto denominado “**Proyecto de explotación de Relaves**”, por el plazo de veintidós (22) años, cuya contraprestación será efectuada conforme al cronograma siguiente:

ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR TOTAL S/.)	AÑOS DE SERVIDUMBRE	VALOR POR CUOTAS (S/.)	FECHA DE CANCELACIÓN
73 082,01	S/. 165 813,43	22 AÑOS	S/. 129 000,00	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución
			S/. 36 813,43	01-09-2021

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

18. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal a) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución del derecho de servidumbre, cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por la SBN, corresponden en un 100% a la SBN, no siendo necesario efectuar la liquidación de gastos;

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

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

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

Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico-Legal n.° 0741-2020/SBN-DGPE-SDAPE del veintiséis de agosto de 2020 y su anexo (fojas 300 al 303);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la constitución del derecho de servidumbre a favor de **MINERA SHOUXIN PERU S.A.**, para la instalación de almacenes temporales de concentrados de cobre, zinc y hierro que complementen al proyecto denominado **“Proyecto de explotación de Relaves”**, por el plazo de veintidós (22) años sobre el área de 73 082,01 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y región de Ica, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.° 11033200 del Registro de Predios de Nasca de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica y registrado con CUS n.° **59568** en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico N° 1528-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 836-2020/SBN-DGPE-SDAPE que sustentan la presente Resolución;

**Artículo 2.-**El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir de 27 de junio de 2019, fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción 00042-2019/SBN-DGPE-SDAPE y culmina el derecho de servidumbre el 27 de junio de 2041;

**Artículo 3.-** La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de **MINERA SHOUXIN PERU S.A** asciende a **S/. 165 813,43 (Ciento sesenta y cinco mil ochocientos trece y 43/100 soles)** monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en **dos cuotas**, conforme el cronograma indicado en el considerando décimo sexto de la presente resolución, siendo que los montos en él consignados no incluyen los impuestos que resulten aplicables y serán actualizados anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). La primera cuota debe ser cancelada dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución;

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

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

**Artículo 6.-** Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Nasca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la presente Resolución, la documentación sustentatoria, a la Subdirección de Registro y Catastro, para la actualización del registro SINABIP.

**Regístrese y comuníquese.**

**Visado por:**

**SDAPE:**

**SDAPE:**

**SDAPE:**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**