

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0661-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 263-2019/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 **MARCOBRE SAC** respecto del predio de **704,0531 hectáreas (7 040 531,12 m²)**, ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, conformado por las siguientes áreas: a) Predio 1 de 1 379 093.82 m² inscrito a favor del Estado en la partida n.º. 11019806, b) Predio 2 de 4 952 427,43 m², inscrito a favor del Estado en la partida n.º. 11040095, y c) Predio 3 de 709 009,87 m², inscrito a favor del Estado en la partida n.º. 11019806 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, y registrado con Código CUS n.º. 20095 y 89467 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 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 lo dispuesto por los artículos 43 y 44 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 escrito n.º. MARC-CA-2018-573 del 07 de noviembre de 2018, la empresa **MARCOBRE S.A.C.** (en adelante “la administrada”), representada por la señora **Angela Ruiz de Somocurcio**, según poderes inscritos en la Partida Registral n.º 11652150 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de 845.92505 ha, ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica, para ejecutar el proyecto “Mina Justa – Área B”. Para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: **a)** Declaración jurada de no existencia de comunidades campesinas o nativas suscrita por el representante legal de “la administrada” (fojas 74 y 75); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP (fojas 77 al 80); **c)** Plano de ubicación (fojas 90); y **d)** memoria descriptiva (fojas 71 y 72), y **e)** descripción detallada del proyecto de inversión “Proyecto – Mina Justa” – Programa de Exploración avanzada en Área B (fojas 81 al 89);

5. Que, con el Oficio n°. 0038-2019-MEM/DGM del 08 de enero de 2019 presentado con Solicitud de Ingresado n°. 00948-2019, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el sector”) remitió a la SBN el Expediente N° 2870982, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada”, el Informe N° 005-2019-MEM-DGM-DGES/SV del 02 de enero de 2019 y el Auto Directoral n°. 012-2019-MEM-DGM/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 el proyecto denominado “Mina Justa – Área B” como uno de inversión en lo que respecta a labores de exploración avanzada, 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 diez (10) años; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 845.92505 ha, ubicadas en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, con el sustento respectivo; 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 y de Localización de la Parcela B con su respectiva memoria descriptiva, 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° 6414606-2018 emitido por la SUNARP;

6. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el **Informe de Brigada n° 01176-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de julio de 2019 (fojas 148 al 152)**, en el cual se determinó lo siguiente:

6.1. El área solicitada en servidumbre de **7 040 531,12 m²** (704.053 1 ha), ubicada en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica. Dicha área se obtuvo producto del replanteo conforme la documentación técnica presentada por “la administrada” mediante solicitud de ingreso n°. 14976-2019, cuyo detalle se encuentra graficado en el Plano Diagnóstico n°. 1552-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 136).

6.2. “el predio” solicitado en servidumbre forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n°. 11040095 anotado con CUS 89467 y en la partida n°. 11019806 anotado con CUS 20095, ambos correspondientes a la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral XI- Sede Ica.

6.3. 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”.

6.4. “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”.

6.5. Se recomendó efectuar la entrega provisional de “el predio”.

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° 00052-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2019** (fojas 162 al 164), se realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”;

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

a) A través del Oficio n°. 4102-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 (foja 127), 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°. D000227-2019-DSFL/MC presentado con Solicitud de Ingreso n°. 21945-2019 de 02 de julio de 2019 (fojas 155 y 156), mediante el cual se informó que “el predio” **No se encuentra dentro de algún monumento arqueológico.**

b) A través del Oficio n°. 6156-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019 (foja 168), se requirió información a la Autoridad Nacional del Agua, siendo atendido mediante Oficio n°. 1718-2019-ANA/DCERH presentado con S.I n°. 28398-2019 el 26 de agosto de 2019 (fojas 170 al 177), mediante el cual adjuntó el Informe Técnico n°. 154-2019-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°. 4118-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de mayo de 2019 (fojas 130), se requirió información al Gobierno Regional de Ica, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n°. 229-2019-GORE.ICA-PRETT presentado con Solicitud de Ingreso n°. 31335-2019 del 20 de septiembre de 2019 (foja 179 al 183) a través del cual adjuntó el Informe n°. 58-2019-PRETT/NCAR concluyéndose que, “el predio” **no se superpone con comunidades campesinas ni afectaría a ningún proyecto agrario.**

d) A través del Oficio n.º 6159-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 14 de agosto de 2019 (fojas 169), se requirió información a la Municipalidad Provincial de Nasca, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n.º 137-2019-GM/MPN presentado con Solicitud de Ingreso n.º 41231-2019 del 27 de diciembre de 2019 (fojas 201 al 203) a través del cual adjuntó el Informe n.º 503-2019-SGHU-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.º 058-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2020 (fojas 213), se requirió información a la Dirección de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n.º 186-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS presentada con Solicitud de Ingreso n.º 05671-2020 de 2 de marzo de 2020 (fojas 214 al 217), 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 28 de noviembre del 2019, se realizó la inspección técnica de “el predio”, según consta en la Ficha Técnica n.º 1564-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre del 2019 (foja 200), de acuerdo a la cual, “el predio” es de naturaleza eriaza, con suelo de relieve variado y de textura arenosa;

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 Oficio n.º 078-2020/SBN-OAF, 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 el Oficio n.º 590-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 13 de agosto de 2020 (S.I n.º 12133-2020, foja 235), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe Técnico de Tasación, mediante los cuales realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de diez (10) años, por el monto de **S/. 8 408 492,22 soles (Ocho millones cuatrocientos ocho mil cuatrocientos noventa y dos y 22/100 Soles) o su equivalente en dólares americanos ascendente a la suma de US\$ 2 375 280.30 (Dos millones trescientos setenta y cinco mil doscientos ochenta y 30/100 Dólares Americanos)**, siendo que mediante el Informe de Brigada n.º 00382-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 17 de agosto del 2020 (fojas 262 al 267), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

13. Que, mediante Oficio n.º 03468-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 19 de agosto de 2020 (foja 269), se solicitó a “la administrada” manifieste su aceptación al valor de la contraprestación de la servidumbre. asimismo, en el mencionado oficio se estableció la propuesta del cronograma de cuotas, 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 26 de agosto del 2020;

14. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito n.º MARC-CA-2020-287 presentado con Solicitud de Ingreso n.º 13050-2020 el 26 agosto de 2020 (fojas 278 al 282), “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial y a la forma de pago indicada en el Oficio n.º 03468-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

15. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante los Informes Técnico-Legal N° 0757-2020/SBN-DGPE-SDAPE y N° 0758-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazo 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 del derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de la empresa **MARCOBRE SAC** para la ejecución del proyecto “Mina Justa – Área B”, en lo que respecta a labores de exploración avanzada por el plazo de diez (10) años, cuya contraprestación será efectuada en 10 cuotas conforme al cronograma siguiente:

Área (m ²)	Valor Total (S/.)	Años de Servidumbre	Valor de Cuota	Fecha de cancelación
7 040 531,12	S/. 8 408 492,22	10 años	1) S/. 840 849.22	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.
			2) S/. 840 849.22	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.
			3) S/. 840 849.22	02 de septiembre del 2021
			4) S/. 840 849.22	02 de septiembre del 2022
			5) S/. 840 849.22	02 de septiembre del 2023
			6) S/. 840 849.22	02 de septiembre del 2024
			7) S/. 840 849.22	02 de septiembre del 2025
			8) S/. 840 849.22	02 de septiembre del 2026
			9) S/. 840 849.22	02 de septiembre del 2027
			10) S/. 840 849.24	02 de septiembre del 2028

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 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 a 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 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;

21. Que, como consecuencia de la aprobación de la presente servidumbre se deben independizar las áreas siguientes de sus partidas matrices: a) **Predio 1** de 1 379 093.82 m² inscrito a favor del Estado en la partida n°. 11019806, b) **Predio 2** de 4 952 427,43 m², inscrito a favor del Estado en la partida n°. 11040095, y c) **Predio 3** de 709 009,87 m², inscrito a favor del Estado en la partida n°. 11019806 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.º XI. La independización debe ser efectuada a favor del Estado, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución;

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, 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;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor de la empresa **MARCOBRE SAC** para la ejecución del proyecto “Mina Justa – Área B”, por el plazo de diez (10) años, sobre el predio de **704,0531 hectáreas (7 040 531,12 m²)**, ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, conformado por las siguientes áreas: a) Predio 1 de 1 379 093.82 m² inscrito a favor del Estado en la partida n°. 11019806, b) Predio 2 de 4 952 427,43 m², inscrito a favor del Estado en la partida n°. 11040095, y c) Predio 3 de 709 009,87 m², inscrito a favor del Estado en la partida n°. 11019806 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.º XI, y registrado con Código CUS n.º 20095 y 89467 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico n°. 1575-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n°. 847-2020/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 17 de julio de 2019, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00052-2019/SBN-DGPE-SDAPE, y culmina el 17 de julio de 2029.

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de la empresa **MARCOBRE SAC**, asciende a **S/ 8 408 492,22 soles (Ocho millones cuatrocientos ocho mil cuatrocientos noventa y dos y 22/100 Soles)**, monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y será actualizados anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), y que debe ser cancelado en diez cuotas según el cronograma señalado en el considerando décimo sexto de la presente resolución, siendo que la primera y segunda cuota deberán ser canceladas dentro del plazo de quince días de notificada la presente resolución.

Artículo 4.- Una vez que la empresa **MARCOBRE SAC** efectúe el pago de la primera y segunda 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 Director 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.- Independizar a favor del Estado las áreas siguientes: a) **Predio 1** de 1 379 093.82 m² inscrito a favor del Estado en la partida n°. 11019806, b) **Predio 2** de 4 952 427,43 m², inscrito a favor del Estado en la partida n°. 11040095, y c) **Predio 3** de 709 009,87 m², inscrito a favor del Estado en la partida n°. 11019806 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.º XI-Sede Ica, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución.

Artículo 7.- 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:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal