



## **RESOLUCIÓN N° 1195-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 659-2018/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **MARCOBRE S.A.C.**, respecto del predio de **881,87 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11051262 del Registro de Predios de Nasca de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica y anotado con CUS n.º 138059 (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.º 29151<sup>1</sup>, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento<sup>2</sup>, (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

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 Sostenible<sup>4</sup> (en adelante “Ley de Servidumbre”, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA<sup>5</sup> (en adelante, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se reguló el

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

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

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010

<sup>4</sup> Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 21 de mayo de 2015.

<sup>5</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 24 de abril de 2019.



procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. 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.

5. 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;

6. Que, en efecto, se puede advertir que el procedimiento administrativo especial de servidumbre inicia ante la autoridad sectorial competente, quién determina qué administrado (concesionario) está legitimado para ser incorporado en el presente procedimiento. Por su parte, corresponde a esta Subdirección continuar y ejecutar las demás etapas del procedimiento, siempre que, existan los presupuestos exigidos en cada una de éstas;

7. Que, mediante el Oficio n.º 1638-2018-MEM/DGM del 24 de agosto de 2018, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, remitió a esta Superintendencia, al amparo de la Ley n.º 30327, la solicitud de servidumbre presentada por la empresa **MARCOBRE S.A.C.**, (en adelante, "la administrada"), para la ejecución del proyecto minero denominado "Mina Justa", ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, adjuntando para tal efecto el Informe n.º 084-2018-MEM-DGM-DTM/SV del 24 de agosto de 2018, determinando lo siguiente (fojas 02 al 150):

- a. El proyecto "Mina Justa" califica como un proyecto de inversión;
- b. El área requerida es de 881,87 m<sup>2</sup>; y,
- c. El periodo requerido es de dieciocho (18) años;

#### **Respecto de la evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico**

8. Que, conforme al artículo 9º del Reglamento de la "Ley de Servidumbre", 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, lo cual se efectuó en el Informe de Brigada n.º 2831-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2018 (fojas 198 al 202), el cual concluyó que el predio solicitado en servidumbre de 881,87 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, se encuentra sobre área sin inscripción registral, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 29151, es de propiedad del Estado.



## **RESOLUCIÓN N° 1195-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

### ***De la entrega provisional del "predio"***

9. 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;

10. Que, en atención a lo expuesto, se continuó con la entrega provisional del "predio", la cual se llevó a cabo a través del Acta de Entrega-Recepción n.° 00132-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2018 (fojas 218 al 221). Cabe precisar que, de acuerdo con el numeral 10.3) del artículo 10° del "Reglamento 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"*; de ello se desprende que la entrega provisional no constituye la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre, ni autoriza al titular de proyecto de inversión al inicio de sus actividades económicas, por lo que, no corresponde que "el Sector" autorice el inicio de la actividad económica antes de la emisión de la resolución administrativa que autoriza la constitución del derecho de servidumbre;

### ***Respecto del informe técnico legal y acciones de saneamiento***

11. 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;

12. 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, lo cual debe constar en un informe;



13. Que, dado que "el predio" no se encontraba inscrito en el Registro de Predios, se realizó el procedimiento de primera inscripción de dominio, habiéndose obtenido la inscripción en la partida n.º 11051262 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.º XI - Sede Ica, asignado en el registro SINABIP con el CUS n.º 138059;

14. Que, bajo este esquema, 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 terreno solicitado, se elaboró el Informe Técnico-Legal n.º 2175-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2019 y su anexo (fojas 337 al 341), el cual determinó lo siguiente:

14.1 **Es un terreno estatal**, "el predio" se encuentra inscrito en la Partida n.º 11051262 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica.

14.2 **No se encuentran dentro de terrenos en posesión o propiedad de Comunidades Campesinas o Nativas**, conforme consta del Oficio n.º 3715-2018-GORE.ICA/PRETT del 28 de setiembre de 2018 (foja 209), emitido por la Dirección Regional Agraria de Ica del Gobierno Regional de Ica, que adjunta el Informe n.º 202-2018-PRETT/ARAM indica que: "(...) *Revisado el Catastro Virtual – Sistema de Información Geográfica Catastral transferido por MINAGRI, SE INFORMA QUE NO EXISTE SUPERPOSICIÓN GRÁFICA con predios catastrados*";

Asimismo, del Certificado de Búsqueda Catastral del 25 de setiembre de 2018 (fojas 194 y 195), se aprecia que en la fecha de consulta no se tenía información gráfica respecto al área comprendida en "el predio";

14.3 **No se encuentran dentro de tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección**, conforme consta del Informe Técnico n.º 109-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-JYQH, remitido por la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego a través del Oficio n.º 1004-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA del 10 de octubre de 2018 (foja 230), según el cual, "*La información de clasificación de tierras encontrada en el estudio no ha sido generada en base a la clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor (CTCUM), en tal sentido no se cuenta con información que permita indicar si el área solicitada en servidumbre por la empresa MARCOBRE S.A.C. se encuentra sobre tierra forestal*";

14.4 **No se encuentran dentro de algún monumento arqueológico**, conforme se tiene del Oficio n.º 900904-2018/DSFL/DGPA/VMPIC/MC del 18 de octubre de 2018 (foja 235), 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;

14.5 **No se encuentran dentro de ningún bien de dominio público hidráulico estratégicos**, conforme consta del Informe Técnico n.º 118- 2018 – ANA – AAA – CH.CH.-ALA G./C.B.M. (foja 204), remitido por la Autoridad Local de Agua de Agua Grande, a través del Oficio n.º 1291-2018-ANA-AAA. CH.CH. ALA G. del 26 de setiembre de 2018, según el cual en "el predio" no se encuentran bienes de dominio público hidráulico;





## **RESOLUCIÓN N° 1195-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**14.6** No se encuentran dentro de zona urbana o expansión urbana, conforme consta en el Informe n.º 0877-2018-GDU-MPN del 21 de setiembre de 2018 remitido por la Municipalidad Provincial de Nasca a través del Oficio n.º 529-2018-AMPN del 01 de octubre de 2018 (foja 213), según el cual *"el predio" no se encuentra sobre zona urbana y/o expansión urbana;*

**14.7** Asimismo, de acuerdo al informe técnico legal n.º 2175-2019/SBN-DGPE-SDAPE, "el predio" en cuestión no se encuentra inmerso en ninguno de los otros supuestos de exclusión establecidos en el artículo 4 del "Reglamento de Servidumbre";

**15.** Que, por otro lado, el 08 de noviembre de 2018 se realizó la inspección técnica de "el predio", según consta de la Ficha Técnica n.º 1671-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2018 (foja 258), de acuerdo a la cual, "el predio" se caracteriza por tener una topografía plana, siendo que su tipo de suelo es arenoso, asimismo, es de naturaleza eriaza y se encontró desocupado;

### ***De la valuación y contraprestación de "el predio"***

**16.** Que, el artículo 20º de la "Ley de Servidumbre" en concordancia con el artículo 11 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", señala que, posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del 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 03 de octubre de 2018 (Acta de Entrega-Recepción n.º 00132-2018/SBN-DGPE-SDAPE) y por el período de dieciocho (18) años, es decir, vencerá el 03 de octubre de 2036;

**17.** Que, en el caso concreto, se ha determinado la libre disponibilidad de "el predio", motivo por el cual mediante Oficio n.º 269-2019/SBN-OAF del 13 de agosto de 2019 (foja 280), esta Subdirección solicitó a la Dirección Nacional 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 1802-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 21 de agosto de 2019 (foja 281) indicando que el costo del servicio solicitado asciende a la suma de S/ 2 553,76 (Dos Mil Quinientos cincuenta y tres y 76/100 Soles), el cual fue cancelado por "la administrada" según consta en la Factura Electrónica E001-1755 del 12 de setiembre de 2019 (foja 285);

**18.** Que, mediante Oficio n.º 2147-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 9 de octubre de 2019 (foja 290), "la Dirección de Construcción" remitió un (1) Informe



Técnico de Tasación el cual tiene como fecha de tasación el 23 de setiembre de 2019 (fojas 291 al 322) y señala que el costo de derecho de servidumbre asciende a la suma de US \$ 764,93 (Setecientos sesenta y cuatro y 93/100 Dólares Americanos), sin incluir los impuestos de ley;

19. 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.° 01601-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre del 2019 (fojas 323 al 325), otorgó conformidad al procedimiento de tasación de servidumbre de "el predio", presentado por "la Dirección de Construcción";

20. 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.° 7903-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019 (foja 326), se solicitó a "la administrada" manifieste su conformidad al valor determinado en tasación. Asimismo, se informó que de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1.1.7) de la Directiva n.° 002-2015/SBN, y 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 que aprueba la servidumbre en la correspondiente resolución administrativa, siendo así no amerita la actualización con el Índice de Precios al Consumidor;

21. Que, mediante escrito presentado el 04 de noviembre de 2019 (fojas 327 al 336), "la administrada" manifestó su aceptación a la valuación comercial descrita en el décimo octavo considerando de la presente resolución;

22. 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;

23. Que, respecto al beneficio económico para el Estado, se debe precisar que, a la fecha, sobre el área submateria 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, toda vez que se percibirá una contraprestación anual en los próximos años. Asimismo, en cuanto al beneficio social, éste se da de manera indirecta a la actividad que se desarrolló en "el predio", ya que el porcentaje que corresponde al tesoro público de lo que se recaude por el derecho de servidumbre, se distribuirá, entre otros, para el financiamiento y desarrollo de programas y/o servicios sociales, impulsados por el Gobierno;

24. 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" conforme al Plano Perimétrico n.° 2158-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 278) y la Memoria Descriptiva n.° 1080-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 277), ambos del 02 de agosto, por el plazo de dieciocho (18) años, es decir, hasta el 03 de octubre de 2036, para que sea destinado a la ejecución del **proyecto de inversión** denominado: "Mina Justa", por la suma de US \$ 764,93 (Setecientos sesenta y cuatro y 93/100 Dólares Americanos); sin incluir los impuestos de ley, conforme se detalla a continuación:

AREA (m <sup>2</sup> )	VALOR TOTAL POR LOS 18 AÑOS	Fecha de cancelación
881,87	US \$ 764,93	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución.

25. Que, tal como se consignó en el cuadro precedente, la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre será cancelada dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución





## **RESOLUCIÓN N° 1195-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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;


26. 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.° 2175-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2019 y su anexo (fojas 337 al 341).

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR** la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** en favor de la empresa **MARCOBRE S.A.C.**, por el plazo de dieciocho (18) años, respecto del predio de **881,87 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11051262 del Registro de Predios de Nasca de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica; asignado con el CUS 138059; conforme al Plano Perimétrico n.° 2158-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 1080-2019/SBN-DGPE-SDAPE que sustenta la presente Resolución, debiendo contabilizarse el plazo a partir de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.° 00132-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2018, culminando así el derecho de servidumbre el 3 de octubre de 2036.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La servidumbre otorgada en el artículo precedente, es constituida a título oneroso a favor de la empresa **MARCOBRE S.A.C.**, por el monto de **US \$ 764,93 (Setecientos sesenta y cuatro y 93/100 Dólares Americanos)**; sin incluir impuestos de Ley, el cual será **cancelado en una sola cuota**, la cual debe ser cancelada 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 **MARCOBRE 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 mora correspondiente y bajo



apercibimiento de dejarse sin efecto la presente Resolución por lo que se procedería a la recuperación del "predio" y demás acciones correspondientes.

**ARTÍCULO TERCERO: DERIVAR** a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, el proyecto de Contrato de Constitución del Derecho de Servidumbre en favor de la **MARCOBRE S.A.C.**

**ARTÍCULO CUARTO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Nasca de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese. -**



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