



## **RESOLUCIÓN N° 1321-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 888-2015/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 **EL OLIVAR IMPERIAL S.A.C.**, respecto del predio de **1 180 740,87 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito y provincia de Nasca y departamento de Ica inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11042392 de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica de la Oficina Registral de Nasca y anotado con CUS n.° 92921 (en adelante “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (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.° 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.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA<sup>5</sup> (en adelante, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se reguló el

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

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

<sup>4</sup> Aprobado por Ley n.° 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 Superintendencia continuar y ejecutar las demás etapas del procedimiento, siempre que, existan los presupuestos exigidos en cada una de éstas;

#### **Respecto de los Antecedentes de la solicitud de servidumbre**

7. Que, mediante Oficio n.º 426-2015-GORE-ICA/DREM del 15 de mayo de 2015 (fojas 02), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (en adelante "el Sector"), en mérito del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM y Decreto Supremo n.º 060-2013-PCM, remitió la solicitud sobre otorgamiento de derecho de servidumbre presentada por la empresa **EL OLIVAR IMPERIAL S.A.C.** (en adelante "el administrado") respecto del predio de 163.8 hectáreas, ubicado en el distrito y provincia de Nasca y departamento de Ica;

8. Que, mientras se encontraba en trámite el presente procedimiento se publicó la "Ley de Servidumbre", la cual en su Tercera Disposición Complementaria Transitoria estableció que los procedimientos de otorgamiento de derecho iniciados al amparo del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM, que se encuentren en trámite, se adecuarán a las disposiciones de dicha Ley en el estado que se encuentren, por tal razón, mediante Oficio n.º 2782-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2015 (fojas 20) se solicitó a "el Sector" proceda con la adecuación de la solicitud de servidumbre al amparo del subnumeral 18.2 del artículo 18 de la referida ley;

9. Que, en ese sentido, "el Sector" mediante Oficio n.º 598-2015-GORE-ICA/DREM del 04 de agosto de 2015 (fojas 24) remitió el Informe n.º 147-2015-GORE-ICA/DREM/AL/JAAR del 23 de julio de 2015 (fojas 25), en donde se indica lo siguiente:





## **RESOLUCIÓN N° 1321-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

- El proyecto minero: "Instalación de una Planta de Beneficio y Procesamiento de Minerales, Remediación y Reaprovechamiento de Pasivos Ambientales Mineros Sol de Oro", califica como un proyecto de inversión;
- El área requerida es de 153.000 hectáreas; y,
- El periodo requerido es de treinta (30) años;

**10.** Que, cabe precisar que el área indicada en el informe (153.000 hectáreas), corresponde al área total del proyecto antes mencionado; no obstante, de los documentos técnicos remitidos, se advierte que el área materia de servidumbre está conformado por dos áreas de 366 643,71 m<sup>2</sup> (36.664 Has) y 1 180 555,9834 m<sup>2</sup> (118.055 Has), según se aprecia del Plano Perimétrico P-01 (fojas 45); sin embargo, del diagnóstico técnico realizado por esta Subdirección considerando los documentos remitidos, se advirtió que las áreas son: **366 654,30 m<sup>2</sup>** y **1 180 740,87 m<sup>2</sup>**, según consta del Plano Diagnóstico n.º 3044-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2015 (fojas 46);

**11.** Que, "el administrado" mediante Escrito s/n del 24 de agosto de 2015 (fojas 62), informó que una de las áreas de su solicitud de servidumbre se superpone con parte del río "Tierra Blanca" y sobre la faja marginal, por lo que, solicitó se considere solo el área de 1 180 740,87 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito y provincia de Nasca y departamento de Ica, para la entrega provisional y para el procedimiento de servidumbre;

**12.** Que, en ese sentido, mediante Acta de Entrega – Recepción n.º 00082-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2015 (fojas 81 y 82), se otorgó el predio de **1 180 740,87 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito y provincia de Nasca y departamento de Ica (en adelante "el predio") a favor de "la administrada";

**13.** Que, posteriormente el 16 de octubre de 2015 se realizó la inspección técnica de "el predio", según consta de la Ficha Técnica n.º 1165-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2015 (fojas 91), en donde se indicó que "el predio" es de naturaleza eriaza, se encuentra a la Altura del Km 13 de la Carretera Interoceánica Nasca Puquio y existen edificaciones perteneciente a las antiguas instalaciones de la minera colibrí así como estructuras de equipos en desuso que se encuentran deteriorados, y existe torres de alta tensión de generación de energía eléctrica perteneciente a la Línea de Transmisión Lt 60KV Nasca – Puquio de la empresa Electro Dunas S.A.A.; en ese sentido, "el administrado" de ser el caso deberá respetar las distancias mínimas de seguridad establecidas de dicha línea de transmisión;

**14.** Que, "el administrado" mediante Escrito s/n del 22 de enero de 2016 (fojas 98), remitió copia de la Resolución Directoral n.º 080-2015-DDC ICA-MC del 17 de diciembre de 2015 (fojas 99 y 100) que aprobó el informe final del Plan de



Monitoreo Arqueológico "Planta Procesadora de Minerales Planta Sol de Oro", de las áreas inicialmente requeridas;

15. Que, para la continuación de la tramitación del procedimiento mediante Oficio n.º 1396-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de marzo de 2017 (fojas 138), se solicitó información a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura, respecto si las áreas de 366 643,69 m<sup>2</sup> y 1 180 740,87 m<sup>2</sup>, se encuentran superpuestas totalmente con la Reserva Arqueológica de las Líneas y Geoglifos de Nazca y si constituyen o no un bien de dominio público conforme al marco normativo especial. Cabe precisar que nos centraremos en la evaluación del área de 1 180 740,87 m<sup>2</sup> ("el predio"), en razón a que "el administrado" modificó su petición conforme a lo expuesto en el considerando decimo primero, para lo cual se debe tener en cuenta los actos siguientes:

- 15.1. En mérito de lo requerido, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, se pronunció a través del Oficio n.º 000224-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 13 de marzo de 2017 (fojas 139), en donde indicó que los predios en consulta se encuentran completamente en el interior de la Reserva Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nasca. Sin embargo, advierte una discrepancia respecto al polígono del Área 2, toda vez que en el plano, memoria descriptiva y polígono digital resulta un área de 1 180 706,70 m<sup>2</sup>, mientras que lo indicado en el Oficio n.º 1396-2017/SBN-DGPE-SDAPE es 1 180 740,87 m<sup>2</sup>;

Asimismo, indicó lo siguiente: *i) las áreas que se encuentran superpuestas totalmente con la Reserva Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nasca constituyen bien de dominio público por cuanto pertenecen al ámbito intangible del indicado monumento (...), ii) Conforme lo prevé el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, a los monumentos arqueológicos no le son aplicables las disposiciones sobre promoción de emprendimientos que prevé la Ley n.º 30327, por cuanto los Monumentos Arqueológicos Prehispánicos tienen el atributo de intangible, esto es, a causa de su condición de recurso natural único, frágil y no resiliente solo toleran que se ejecuten proyectos de inversión compatibles con su condición patrimonial, y iii) solo puede constituirse derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal (...);*

- 15.2. Considerando que "el predio", se encontraría superpuesta totalmente con la Reserva Arqueológica Líneas Geoglifos de Nasca, y que a su vez cuenta con la Resolución Directoral n.º 080-2015-DDC ICA-MC del 17 de diciembre de 2015, que aprobó el informe final del Plan de Monitoreo Arqueológico "Planta Procesadora de Minerales Planta Sol de Oro", conforme se indica en el considerando décimo cuarto de la presente resolución, mediante Oficio n.º 5445-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto de 2017 (fojas 219), se solicitó nuevamente a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura, información respecto si "el predio" se superpone o no con algún monumento arqueológico y de ser el caso, indicar si dicha área constituye un bien de dominio público conforme a la norma de la materia;

- 15.3. En ese sentido, a través del Oficio n.º 001078-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 19 de diciembre de 2017 (fojas 228) la Dirección de Catastro y Saneamiento del Ministerio de





## RESOLUCIÓN N° 1321-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Cultura, indicó que: "(...) se ha realizado la superposición gráfica del predio en consulta con la Base Gráfica que administra esta Dirección sobre Monumentos Arqueológicos Prehispánicos (MAPs) encontrándose el área dentro del polígono de la Reserva Arqueológica de las Líneas y Geoglifos de Nasca, declarada como Patrimonio Cultural de la Nación y con plano aprobado mediante Resolución Directoral Nacional n.° 654/INC del 13.08.04. Asimismo, se encuentra fuera de la propuesta de delimitación del área nuclear de dicha reserva; y respecto al Plan de Monitoreo Arqueológico, se realiza su análisis verificando que se interviene solo en 5 unidades con medidas de 7 m. x lado con 3 m. de profundidad. Estas no representan toda el área materia de solicitud, por lo que no se descarta la existencia de evidencia arqueológica en el área restante no intervenida. En ese sentido, el otorgamiento de servidumbre requerida por la empresa Minera El Olivar deberá ser consultado a esta Ministerio, toda vez que dentro de la Reserva no se otorgan CIRA (Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos)";

- 15.4. Siendo que el citado oficio no indicó si "el predio" se superpone o no con algún monumento arqueológico, mediante el Oficio n.° 9516-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2017 (fojas 231), se reiteró la solicitud respecto si el mismo se superpone o no con algún monumento arqueológico y de ser el caso, indicar si constituye un bien de dominio público conforme a la norma de la materia; asimismo, se solicitó indicar si es posible otorgar el derecho de servidumbre en el área teniendo en cuenta que la misma se encuentra dentro del polígono de la Reserva Arqueológica de las Líneas y Geoglifos de Nasca, la cual a su vez se encuentra fuera del área propuesta de delimitación del área nuclear de dicha reserva;
- 15.5. Mediante Oficio n.° 000081-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 17 de enero de 2018 (fojas 232), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, señaló que: "Si bien se ha realizado un Plan de Monitoreo Arqueológico en el área materia de solicitud, este no retira la condición patrimonial por encontrarse dentro de la reserva que es parte de un bien de dominio público, ese sentido emitimos la opinión de que es improcedente otorgar el derecho de servidumbre";
- 15.6. Asimismo, la mencionada institución, mediante Oficio n.° 000163-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 06 de febrero de 2018 (fojas 233), se pronunció indicando que: "Se destaca que si bien el área de la consulta para la servidumbre requerida por la empresa minera El



*Olivar no atañe a la propuesta de delimitación del área nuclear, ello no obsta a que toda la Reserva Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nasca ostente los atributos de intangible, inalienable e imprescriptible a que se contrae el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley n.º 28296 "Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación". Ergo; mientras que no exista base normativa que permita establecer un régimen jurídico de servidumbre de paso, resultaría inviable que se conceda (...);*

**16.** Que, en mérito de los pronunciamientos emitidos por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, a través de la Resolución n.º 0479-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2018 (fojas 247 al 250), se dejó sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.º 00082-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2015 y se declaró improcedente la solicitud presentada sobre el otorgamiento de derecho de servidumbre; toda vez que, se determinó que "el predio" se encontraba superpuesto totalmente con la Reserva Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nasca, integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y lo cual constituye un bien de dominio público; en ese sentido no es considerado terreno eriazado para los efectos de la aplicación de la Ley n.º 30327 y su Reglamento; cuya resolución fue debidamente notificada a "el administrado" el 17 de julio de 2018;

**16.1.** Dentro del plazo de Ley, "el administrado" mediante el Escrito s/n del 07 de agosto de 2018 (fojas 255 al 261) interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución n.º 0479-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2018; en mérito de ello, está Subdirección mediante Oficio n.º 7658-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2018 (fojas 290) solicitó a "el administrado" presentar nueva prueba, para lo cual se otorgó un plazo de tres (03) días hábiles, la misma que fue atendida mediante el Escrito s/n del 28 de agosto de 2018 (fojas 291) solicitando prórroga por cinco (05) días hábiles adicionales al plazo otorgado, a fin de cumplir con lo solicitado;

**16.2.** No obstante, "el administrado" mediante Escrito s/n del 05 de setiembre de 2018 (fojas 292) aclaró que el recurso interpuesto corresponde a una apelación y no a una reconsideración;

**17.** Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por esta Subdirección, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA;

**18.** Que, en ese sentido, el recurso de apelación interpuesto fue resuelto por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal a través de la Resolución n.º 112-2018/SBN-DGPE del 18 de octubre de 2018 (fojas 403 al 408) declarando infundado el recurso de apelación, cuya resolución fue debidamente notificado a "el administrado" el 22 de octubre de 2018, según consta de la Notificación n.º 02066-2018/SBN-GG-UTD (fojas 410);

**19.** Que, no obstante, "el administrado" mediante Escrito s/n del 23 de octubre de 2018 (fojas 412 y 413) solicitó la nulidad de oficio de la Resolución n.º 112-2018/SBN-DGPE del 18 de octubre de 2018, alegando que no se tuvo en consideración la segunda conclusión del Oficio n.º 900888-2018/DGP/VMPCIC/MC del 11 de octubre de 2018 que señala: "(...) se precisar que el terreno materia de solicitud, identificado con la Partida registral n.º 11042392 de la Oficina Registral de





## **RESOLUCIÓN N° 1321-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

*Nasca – CUS n.° 92921, no es un bien de dominio público, contrariamente es un terreno eriazo (...)*



**19.1.** A fin de resolver la nulidad interpuesta, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, a través del Oficio n.° 181-2018/SBN-DGPE del 29 de octubre de 2018 (fojas 415) solicitó a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, aclarar si “el predio” constituye o forma parte de un bien de dominio público, toda vez que mediante Oficio n.ros. 1078-2017, 081-2018 y 163-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 19 de diciembre de 2017, 19 de enero y 08 de febrero de 2018, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que “el predio” se encuentra dentro del polígono de la Reserva Arqueológica de las Líneas y Geoglifos de Nazca, y que por su condición de dominio público, tiene los atributos de intangibles, inalienables e imprescriptibles; sin embargo, del Oficio n.° 900888-2018/DGP/VMPCIC/MC del 11 de octubre de 2018, la citada dirección señaló que “el predio” se encuentra dentro de un área denominada bien de dominio público; sin embargo, líneas más abajo, señala que el área de la solicitud es de un terreno eriazo, por ello se advierte cierta contradicción; para tal efecto se otorgó un plazo de siete (07) días hábiles;



**19.2.** La Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, se pronunció mediante Oficio n.° 901016-2018/DGPA/VMPCIC/MC del 06 de noviembre de 2018 (fojas 418), indicando que: “(...) siguiendo lo previamente desarrollado en el Oficio n.° 900888-2018-DGPA/VMPCIC/MC del 11/10/2018, se precisa que el terreno materia de solicitud, identificado en la Partida Registral n.° 11042392 de la Oficina Registral de Nazca – CUS n.° 92921. No es un bien de dominio público, contrariamente se trata de un terreno eriazo de propiedad estatal que en consecuencia es susceptible del otorgamiento de una servidumbre en el ámbito de la Ley 30327 y el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA. A su vez, en tanto no es posible determinar en la actualidad la existencia o inexistencia de restos arqueológicos sobre el área total del terreno submateria (1 180 740,87 m<sup>2</sup>) dado que dicha poligonal específica únicamente ha sido objeto de un Plan de Monitoreo Arqueológico (PMA) que solo considero cinco (5) unidades de excavación (...);”



**19.3.** En mérito de lo mencionado, a través del Oficio n.° 193-2018/SBN-DGPE del 09 de noviembre de 2018 (fojas 419), se solicitó a la

Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, informar si “el predio” está comprendido en zona de monumento arqueológico, para lo cual se otorgó un plazo de siete (07) días hábiles;

19.4. La citada entidad se pronunció mediante Oficio n.º 901079-2018/DGPA/VMPCIC/MC del 20 de noviembre de 2018 (fojas 420) indicando lo siguiente: “(...) cumplo con precisar que el predio específico sobre el cual se ha solicitado la constitución de servidumbre, identificado en la Partida Registral n.º 11042392 de la Oficina Registral de Nasca – CUS n.º 92921, no está declarado ni catastrado como un monumento arqueológicos prehispánico, razón por la cual se colige que en el presente caso no concurre la causal de improcedencia de la solicitud especificada en el inciso d) del numeral 1.2 del artículo 4 del Reglamento de la Ley 30327, aprobado por el Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA (...)”;

19.5. Conforme lo expuesto, se advierte que la entidad competente (Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura) señaló que “el predio” no está declarado ni catastrado como un monumento arqueológico, razón por la cual se descarta el supuesto de exclusión regulado en el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

20. Que, habiéndose aclarado las consultas formuladas y de las cuales se determinó que “el predio” no está declarado ni catastrado como un monumento arqueológico, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, mediante Resolución n.º 152-2018/SBN-DGPE del 26 de noviembre de 2018 (fojas 428 al 433) resolvió declarar la nulidad de oficio de la Resolución n.º 112-2018/SBN-DGPE del 18 de octubre de 2018; asimismo, resolvió que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal deberá retrotraer las actuaciones hasta la evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico legal emitiendo nuevo pronunciamiento, dicha resolución fue debidamente notificada a “la administrada”, según consta del Cargo de Notificación n.º 02433-2018/SBN-GG-UTD del 27 de noviembre de 2018 (fojas 435);

21. Que, no obstante, mediante Resolución n.º 164-2018/SBN-DGPE del 20 de diciembre de 2018 (fojas 448 y 449) se resolvió rectificar el error material contenido en la parte resolutoria de la Resolución n.º 152-2018/SBN-DGPE señalando lo siguiente: “Artículo Dos.- Declarar FUNDADA en parte el recurso de apelación presentado por Manuel Jesús Cabrera Meléndez, gerente general de la empresa El Olivar Imperial S.A.C., dejando sin efecto el contenido de la Resolución n.º 479-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de julio de 2018, debiendo la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal retrotraer las actuaciones hasta la evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico – legal emitiendo nuevo pronunciamiento”, cuya resolución fue debidamente notificada a “la administrada”, conforme consta del Cargo de Notificación n.º 02654-2018/SBN-GG-UTD de 26 de diciembre de 2018 (fojas 450);

22. Que, sin perjuicio de lo mencionado, está Subdirección mediante Memorando n.º 493-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2019 (fojas 468) solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, gestionar la consulta de “¿Se puede constituir el derecho de servidumbre sobre terrenos que forman parte o han sido considerados como Patrimonio Cultural de la Nación, teniendo en cuenta que dichos terrenos no constituirán terrenos eriazos, y por tanto no se encontrarían dentro del ámbito de aplicación de la Ley n.º 30327 y su Reglamento?” ante la Dirección de Normas y Registro – DNR de esta Superintendencia;





## RESOLUCIÓN N° 1321-2019/SBN-DGPE-SDAPE

23. Que, en ese sentido, la Subdirección de Normas y Capacitación emitió el Informe n.° 0142-2019/SBN-DNR-SDNC del 13 de junio de 2019 (fojas 529 y 530), el cual concluye que: *"En el marco de la Ley n.° 30327, resulta procedente evaluar el otorgamiento del derecho de servidumbre sobre otros tipos de inmuebles eriazos que constituyan patrimonio cultural de la nación, en la medida que estos no se encuentren considerados como monumentos arqueológicos y sean terrenos eriazos estatales, para ello deberá contarse con la opinión previa favorable del Ministerio de Cultura, sobre la condición del bien"*;

24. Que, conforme lo expuesto está claro que "el predio" no tiene limitación alguna para continuar con el procedimiento de servidumbre, más aún considerando que la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura se pronunció indicando que "el predio" no está declarado ni catastrado como un monumento arqueológico;

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

25. 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;

26. 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;

27. Que, conforme al marco normativo antes mencionado y en atención a lo resuelto por la DGPE, se solicitó información a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, a SERFOR, a la Autoridad Local del Agua Grande, a la Dirección Regional Agraria de Ica, al Gobierno Regional de Ica, a la Municipalidad Provincial de Nasca, a efectos que remitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada;

28. Que, en ese sentido, se continuó con la calificación de la solicitud presentada por "el administrado", teniendo en cuenta las respuestas de las entidades públicas consultadas, conforme se detalla a continuación:



- 28.1. Es un terreno estatal**, "el predio" se encuentra inscrito en la Partida n.º 11042392 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica.

Se debe tener en cuenta el Informe n.º 318-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2015 (fojas 73 al 75) que señaló que "de acuerdo a la Carta n.º 056-2015-MTC/20.10.11 del 12 de junio de 2015, que remitió el Informe n.º 45-2015-MTC/20.10.11.AS-JMMR del 12 de junio de 2015, emitido por PROVIAS Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, "el predio" no invade el derecho de vía, ya que el mismo se encuentra en lado izquierdo de la Carretera Interoceánica Nasca Puquio"; por lo que se descarta superposición con vía;

- 28.2. No se encuentran dentro de algún monumento arqueológico**, conforme se tiene en el Oficio n.º 901079-2018/DGPA/VMPCIC/MC del 20 de noviembre de 2018 (fojas 420), remitido por la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, según el cual, "el predio" no está declarado ni catastrado como un monumento arqueológico prehispánico;

- 28.3. No se encuentran dentro de tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección**, conforme consta del Informe Técnico n.º 012-2019-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-CMPE, remitido por la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego a través del Oficio n.º 155-2019-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA del 05 de febrero de 2019 (folio 486), según el cual, "La información de Capacidad de Uso Mayor, disponible para el área en consulta, no ha sido generada en base al Sistema de Clasificación de Tierras por su Capacidad de Uso Mayor aprobado por D.S. n.º 017-2009-AG; en ese sentido, la Dirección de Evaluación de los Recursos Naturales no cuenta con la información que permita indicar si el área solicitada para otorgamiento de derecho de servidumbre, se encuentra sobre tierra forestal";

- 28.4. No se encuentran dentro de zona urbana o expansión urbana**, conforme consta del Informe n.º 002-2019-IVPN/GG del 14 de febrero de 2019 remitido a través del Oficio n.º 101-2019-AMPN del 20 de febrero de 2019 (folio 492) y el cual fue emitido por la Municipalidad Provincial de Ica, consta que "el predio" no se encuentra en área urbana y/o expansión urbana;

- 28.5. No se encuentran dentro de ningún bien de dominio público hidráulico estratégico**, conforme consta del Informe Técnico n.º 004-2019-ANA-AAA-CH.CH.-ALA G./C.B.M. (folio 497), remitido por la Autoridad Local de Agua Grande, a través del Oficio n.º 263-2019-ANA-AAA.CH.CH.ALA.G del 05 de marzo de 2019, según el cual "el predio" no se encuentra dentro de los bienes de dominio público hidráulico;

Cabe precisar que las coordenadas consignadas en el citado informe fueron aclaradas mediante el Informe Técnico n.º 007-2019-ANA-AAA-CH.CH.-ALA G./C.B.M del 13 de marzo de 2019 (fojas 502), en donde se indicó el Datum 84 y las coordenadas correctas y de las cuales se advirtió que el "el predio" no se superpone con bienes de dominio público hidráulico;





## RESOLUCIÓN N° 1321-2019/SBN-DGPE-SDAPE

28.6. No se encuentran dentro de terrenos en posesión o propiedad de Comunidades Campesinas o Nativas, conforme consta del Informe n.° 73-2019-PRETT/NCAR (fojas 541 y 542) remitido por el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional a través del Oficio n.° 252-2019-GORE.ICA-PRETT del 09 de setiembre de 2019, en donde indicó que: “Se observa que no existe petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación bajo el D.S. 032-2008-VIVIENDA. Se observa que no existe petitorios de adjudicación de terrenos eriazos pendientes en trámite y/o titulación bajo el amparo del D.S. 026-2003-AG. Se observa que no existe superposición gráfica con ninguna Comunidad Campesina”.

29. Que, se debe tener en cuenta que se cumplió con realizar la inspección técnica de “el predio” conforme se indica en el considerando décimo tercero de la presente resolución; asimismo, se determina que “el predio” no se encuentra inmerso en ninguno de los otros supuestos de exclusión establecidos en el artículo 4 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

### De la valuación y contraprestación de “el predio”

30. Que, el artículo 20° 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 31 de agosto de 2015 (Acta de Entrega-Recepción n.° 00082-2015/SBN-DGPE-SDAPE) y por el período de treinta (30) años, es decir, vencerá el 31 de agosto de 2045;

31. Que, en el caso concreto, se ha determinado la libre disponibilidad de “el predio”, motivo por el cual mediante Memorándum n.° 3311-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019 (fojas 543), se solicitó al Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, gestionar la elaboración de valuación comercial de “el predio”; en ese sentido, mediante Oficio n.° 292-2019/SBN-OAF del 23 de agosto de 2019 (fojas 544), el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas solicitó a la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante “la Dirección de Construcción”) la tasación de “el predio”, la misma que fue atendido a través del Oficio n.° 1883-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 28 de agosto de 2019 (fojas 545), indicado que el costo por el servicio de tasación comercial del derecho de



servidumbre de "el predio" asciende a la suma de S/. 4 305,11 (Cuatro Mil Trescientos Cinco y 11/100 Soles);

**32.** Que, el costo de servicio de tasación antes mencionado fue comunicado a "la administrada", quién cumplió con efectuar el pago, y lo cual fue puesto de conocimiento a "la Dirección de Construcción" mediante Oficio n.º 315-2019/SBN-OAF del 17 de setiembre de 2019 (fojas 546);

**33.** Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 2147-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 09 de octubre de 2019 (folio 548), "la Dirección de Construcción" remitió un (01) Informe Técnico de Tasación (fojas 549 al 580), en donde señaló que el costo de derecho de servidumbre asciende a la suma de US \$ 680 604,73 (Seiscientos Ochenta Mil Seiscientos Cuatro y 73/100 Dólares Americanos), sin incluir los impuestos de ley;

**34.** Que, tal como señala el numeral 11.5) del artículo 11º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", esta Subdirección mediante Informe de Brigada n.º 01632-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre del 2019 (fojas 582 al 585), otorgó conformidad al procedimiento de tasación de servidumbre de "el predio", presentado por "la Dirección de Construcción";

**35.** 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; en mérito de ello, mediante Oficio n.º 8391-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 (fojas 589), se solicitó a "la administrada" manifestar su conformidad al valor determinado en tasación. Asimismo, se informó que el numeral 6.1.7 de la Directiva n.º 002-2015/SBN, denominada "Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación del Derecho de Servidumbre de Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión", establece que por razones de eficiencia en la gestión de cobro de la contraprestación, la entidad titular del bien puede disponer que el pago sea efectuado en una cuota, cuando esta no supere las treinta (30) UIT, y de conformidad al numeral 15.6) del artículo 15º del citado Reglamento, la cancelación o pago de la contraprestación por el derecho de servidumbre, podrá realizarse en una sola armada o en cuotas anuales pagadas por adelantado; en donde el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba la servidumbre en la correspondiente resolución administrativa. En el caso concreto, la contraprestación por el derecho de servidumbre será dividido entre diez (10) cuotas de manera proporcional, debido a que el valor de la contraprestación por derecho de servidumbre supera las 30 UIT, conforme el marco normativo antes mencionado;

**36.** Que, con Escrito s/n del 14 de noviembre de 2019 (fojas 590), "la administrada" manifestó su aceptación a la valuación comercial descrita en el trigésimo considerando de la presente resolución;

**37.** Que, el artículo 34º 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;

**38.** 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 por la





## RESOLUCIÓN N° 1321-2019/SBN-DGPE-SDAPE

actividad que se desarrollará 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;

39. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde a esta Subdirección aprobar la constitución del derecho de servidumbre de "el predio" conforme la Memoria Descriptiva n.º 1153-2019/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico n.º 2325-2019/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 20 de agosto de 2019 (fojas 534 y 535), en favor de "la administrada", por el plazo de treinta (30) años, es decir, hasta el 31 de agosto de 2045, para que sea destinado a la ejecución del **proyecto de inversión** denominado: "Instalación de una Planta de Beneficio y Procesamiento de Minerales, Remediación y Reaprovechamiento de Pasivos Ambientales Mineros Sol de Oro", por la suma de US \$ 680 604,73 (Seiscientos Ochenta Mil Seiscientos Cuatro y 73/100 Dólares Americanos), sin incluir los impuestos de ley. Ahora bien, en el presente caso, se ha establecido un cronograma de pagos, conforme se detalla a continuación:

| ÁREA (m <sup>2</sup> ) | VALOR TOTAL (\$.) | AÑOS DE SERVIDUMBRE | VALOR POR CUOTAS (\$.) | FECHA DE CANCELACIÓN  |
|------------------------|-------------------|---------------------|------------------------|---|
| 1 180 740,87           | 680 604.73        | 30 AÑOS             | \$ 68,060.47           | Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución. |
|                        |                   |                     | \$ 68,060.47           | 29/11/2020  |
|                        |                   |                     | \$ 68,060.47           | 29/11/2021  |
|                        |                   |                     | \$ 68,060.47           | 29/11/2022  |
|                        |                   |                     | \$ 68,060.47           | 29/11/2023  |
|                        |                   |                     | \$ 68,060.47           | 29/11/2024  |
|                        |                   |                     | \$ 68,060.47           | 29/11/2025  |



|  |  |              |            |
|--|--|--------------|------------|
|  |  | \$ 68,060.47 | 29/11/2026 |
|  |  | \$ 68,060.47 | 29/11/2027 |
|  |  | \$ 68,060.47 | 29/11/2028 |

40. Que, tal como se consignó en el cuadro precedente, la primera cuota será cancelada 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;

41. Que, por otro lado, luego de que "el administrado" 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 "el administrado", 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 "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de Servidumbre", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2314-2019/SBN-SDAPE, de fecha 25 de noviembre de 2019 (fojas 591 al 597);

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** en favor de la empresa **EL OLIVAR IMPERIAL S.A.C.**, por el plazo de treinta (30) años, respecto del predio **1 180 740,87 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito y provincia de Nasca y departamento de Ica inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11042392 de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica de la Oficina Registral de Nasca y anotado con CUS n.º 9292, conforme la Memoria Descriptiva n.º 1153-2019/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico n.º 2325-2019/SBN-DGPE-SDAPE, que sustenta la presente Resolución, debiendo contabilizarse el plazo a partir de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00082-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2015, culminando así el derecho de servidumbre el 31 de agosto de 2045.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La servidumbre otorgada en el artículo precedente, es constituida a título oneroso a favor de la empresa **EL OLIVAR IMPERIAL S.A.C.**, por el monto de **US \$ 680 604,73 (Seiscientos Ochenta Mil Seiscientos Cuatro y 73/100 Dólares Americanos)**; el cual será **cancelado en diez cuotas** que no incluyen el Impuesto General a las Ventas (IGV). La primera cuota debe ser cancelado dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución que aprueba la servidumbre; asimismo, las demás cuotas serán canceladas de acuerdo a lo indicado en el considerando trigésimo noveno de la presente resolución, y serán actualizadas anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI. En caso de incumplimiento, se requerirá a la empresa **EL OLIVAR IMPERIAL S.A.C.**, que cumpla con efectuar el pago adeudado



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1321-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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.

**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 **EL OLIVAR IMPERIAL S.A.C.**

**ARTÍCULO CUARTO: REMITIR** copia fedateada de la presente resolución a la Oficina Registral Nasca de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese. -**



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