

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0887-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de octubre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 666-2018/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 **LUCAS RESOURCES S.A.C.**, respecto del predio de **22,0276 hectáreas** que equivale a **220 276,00 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas y departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11052038 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, y registrado con Código CUS n.º 122733 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. Mediante Formato de solicitud s/n del 16 de julio de 2018, la empresa **LUCAS RESOURCES S.A.C.**, (en adelante “la administrada”), representada por el señor **George Alvarez Braga**, según poderes inscritos en la Partida Registral n.º 12603210 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho, la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de

22,0276 hectáreas (220 276,00 m<sup>2</sup>), ubicado en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas y departamento de Ayacucho, para ejecutar el proyecto de Inversión Minera "BONAFER". 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 17 y 18); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP (fojas 20 al 23); **c)** Plano de ubicación y Localización y memoria descriptiva (fojas 15); y **d)** descripción detallada del proyecto de Inversión Minera "BONAFER" (fojas 27 al 70);

**5.** Que, mediante el Oficio n°. 1027-2018-GRA-GG-GRDE/DREMA del 14 de agosto de 2018 presentado con Solicitud de Ingreso n°. 31041-2018, la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho (en adelante "el sector") remitió a la SBN el Expediente de Servidumbre, adjuntando la solicitud formulada por "la administrada", el Informe N° 012-2018-GRA-GG-GRDE-DREMA/CRGG del 03 de agosto de 2018, 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 "BONAFER" como uno de inversión en lo que respecta a labores de explotación de minerales, 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 veinte (20) años; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 22,0276 hectáreas (220 276,00 m<sup>2</sup>), ubicada en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas y departamento de Ayacucho, 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 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° 4174045-2018 emitido por la SUNARP;

**6.** Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el **Informe de Brigada n° 02714-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2018 (fojas 112 al 116)**, en el cual se determinó lo siguiente:

**6.1.** El área solicitada en servidumbre de **220 276,00 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas y departamento de Ayacucho, se encontraba sobre área sin inscripción registral; por lo que en aplicación del artículo 23° de la Ley n.° 29151, se presumía que era de propiedad del Estado. Posteriormente, se inscribió a favor del Estado en la Partida n.° 11052038 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica (fojas 229 y 230).

**6.2.** "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".

**6.3.** De la revisión de las diversas Bases graficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, se verificó que el área solicitada en servidumbre no se superpone con: comunidades campesinas y/o nativas, zonas arqueológicas, ni áreas restringidas.

**6.4.** 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° 00127-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2018** (fojas 119 al 122), se realizó la entrega provisional de "el predio" a favor de "la administrada";

**8.** Que, para la tramitación del presente procedimiento y determinar la libre disponibilidad de "el predio" se realizaron las siguientes consultas:

**a)** A través del Oficio n°. 7910-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2018 (foja 87), 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°. 900730-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado con Solicitud de Ingreso n°. 35502-2018 de 26 de septiembre de 2018 (fojas 126 y 127), mediante el cual se informó que “el predio” **No se encuentra dentro de algún monumento arqueológico.**

**b)** A través del Oficio n°. 7913-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2018 (foja 92), se requirió información a la Autoridad Nacional del Agua, siendo atendido mediante Oficio n°. 2124-2018-ANA-AAA.CH.CH./AT presentado con S.I n°. 35063-2018 el 24 de septiembre de 2018 (fojas 123 al 125), mediante el cual adjuntó el Informe Técnico n°. 138-2018- ANA-AAA.CHCH-ALA.CHA-AT/JRM, sobre el cual se informó que “el predio” **no afecta a bienes de dominio público hidráulico.**

**c)** A través del Oficio n°. 11007-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 04 de diciembre de 2018 (fojas 158), se requirió información al Gobierno Regional de Ayacucho, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n°. 850-2019-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D presentado con Solicitud de Ingreso n°. 14706-2019 del 06 de mayo de 2019 (foja 166 al 169) a través del cual adjuntó el Informe n°. 07-2019-DRAA-DCFR-SDCF-GTS/HVSD concluyéndose que, “el predio” **no se superpone con comunidades campesinas ni afectaría a ningún proyecto agrario.**

**d)** A través del Oficio n°. 2227-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 07 de marzo de 2019 (fojas 160), se requirió información a la Municipalidad Provincial de Parinacochas, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n°. 105-2019-MPPC/AYAC presentado con Solicitud de Ingreso n°. 11542-2019 del 05 de abril de 2019 (fojas 176 al 178) a través del cual adjuntó el Informe n°. 051-2019-MDP/SGIDUR 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°. 080-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2020 (fojas 189), se requirió información a la Dirección de información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n°. 099-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS presentada con Solicitud de Ingreso n°. 03636-2020 de 13 de febrero de 2020 (foja 190), 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 12 de marzo del 2020, se realizó la inspección técnica de “el predio”, según consta en la Ficha Técnica n.º 0119-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo del 2020 (foja 199), de acuerdo a la cual, “el predio” posee una topografía irregular ostentando un relieve que va de moderada a pronunciada pendiente, se verificó que el predio se encontraba ocupado por construcciones e instalaciones pertenecientes a la Empresa Lucas Resources S.A.C., Asimismo, advirtió que “el predio” estaba registrado bajo el CUS n.º 122733;

**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°. 092-2020/SBN-OAF (foja 203), 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°. 707-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 18 de septiembre de 2020 (S.I n.º 14890-2020, foja 208), 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 veinte (20) años, por el monto de **S/. 169 107,59 soles (Ciento sesenta y nueve mil ciento siete y 59/100 Soles)**, siendo que mediante el Informe de Brigada n.º 00443-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 25 de septiembre del 2020 (fojas 222 al 224), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

**13.** Que, mediante Oficio n.º 04394-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 01 de octubre de 2020 (foja 226), se solicitó a “la administrada” manifieste su aceptación al valor de la contraprestación de la servidumbre. asimismo, en el mencionado oficio se estableció el cronograma de pagos, 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 09 de octubre del 2020;

**14.** Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n presentado con Solicitud de Ingreso n.º 15895-2020 el 02 octubre de 2020 (fojas 227 al 228), “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial indicada en el Oficio n.º 04394-2020/SBN-DGPE-SDAPE; no obstante, respecto de la forma de pago precisó que procedería con el pago de la totalidad de la contraprestación; sin embargo, ello no es posible, puesto que de acuerdo numeral 6.1.7 del artículo 6 de la Directiva n.º. 002-2015-SBN, denominada “Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación por el Derecho de Servidumbre de Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión”, el pago de la contraprestación se efectúa en una sola cuota cuando esta no supera las 30 UIT, pero el caso que nos ocupa supera el límite antes señalado;

**15.** Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal N° 1045-2020/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 **LUCAS RESOURCES S.A.C.**, para la ejecución del proyecto “BONAFER”, en lo que respecta a labores de explotación de minerales por el plazo de veinte (20) años, cuya contraprestación será efectuada conforme al cronograma siguiente en aplicación del numeral 6.1.7 del artículo 6 de la Directiva n.º. 002-2015-SBN, denominada “Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación por el Derecho de Servidumbre de Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión”.

Área (m²)	Valor Total (S/.)	Años de Servidumbre	Valor de Cuota	Fecha de cancelación
220 276,00	S/. 169 107,59	20 años	S/. 129 000,00	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.
			S/. 40 107,59	18 de septiembre del 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 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;

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;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** a favor de la empresa **LUCAS RESOURCES S.A.C.**, para la ejecución del Proyecto de explotación de minerales denominado “BONAFER”, por el plazo de veinte (20) años, sobre el predio de **22,0276 hectáreas (220 276,00 m<sup>2</sup>)**, ubicado en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas y departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Estado en la partida n°. 11052038 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica y registrado con Código CUS n.° 122733 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico n°. 0887-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n°. 0504-2020/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 18 de septiembre de 2018, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° ° 00127-2018/SBN-DGPE-SDAPE, y culmina el 18 de septiembre de 2038.

**Artículo 3.-** La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de la empresa **LUCAS RESOURCES S.A.C.**, asciende a **S/. 169 107,59 soles (Ciento sesenta y**

**nueve mil ciento siete y 59/100 Soles)** y debe ser cancelado en 2 cuotas, según el cronograma señalado 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 canceladas dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

**Artículo 4.-** Una vez que la empresa **LUCAS RESOURCES S.A.C.**, 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 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.-** 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.

Comuníquese, publíquese en el portal Web de la SBN y archívese. -

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**