

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0184-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 090-2020/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **MINERA SHOUXIN PERU S.A** respecto del predio de **13 441,73 m²** ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca en el departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11033200 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.º XI - Sede Ica, y registrado con CUS n.º 59568 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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, según lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 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.º 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.º 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, con solicitud s/n del 21 de noviembre del 2019 (foja 7 al 9), la empresa **MINERA SHOUXIN PERU S.A** (en adelante “la administrada”), representada por el señor Juan Rey Matamoros de la Cruz en su calidad de apoderado, según consta en el asiento C00008 de la Partida n.º 12615072 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 13 441,726 m²^[1] ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca en el departamento de Ica, para ejecutar el proyecto de inversión minera “Explotación de Relaves”. Para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Nasca de la SUNARP (fojas 48 al 49), **b)** Memoria descriptiva (foja 50), **c)** Plano perimétrico (foja 53), **d)** Declaración jurada indicando que el predio requerido en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidad campesina ni nativa (foja 71);

5. Que, mediante el Oficio n.º 0032-2020-MINEM/DGM del 9 de enero del 2020, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 00757-2020 del 10 de enero del 2020, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el sector”) remitió a la SBN el expediente n.º 2997275 adjuntando la solicitud formulada por “la administrada”, el Informe n.º 004-2020-MINEM-DGM-DGES/SV del 8 de enero del 2020 (fojas 3 al 4) y la Resolución n.º 0016-2020-MINEM-DGM/V del 9 de enero del 2020 (foja 5), a través de los cuales, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto denominado “Explotación de Relaves” como uno de inversión, **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de veintidós (22) años, **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 1.34 hectáreas que equivale a 13 441,726 m², ubicada en el distrito de Marcona, provincia de Nasca en el departamento de Ica, y, **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, mediante Oficio n.º 450-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero del 2020 (notificado a: “el sector” y a “la administrada” (en copia) el 27 de enero del 2020 - fojas 94 al 95), se corrió traslado a “el sector” sobre las observaciones de carácter técnico advertidas, mediante Informe Preliminar n.º 00067-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 87 al 90), al expediente de constitución de derecho de servidumbre, siendo, entre otras, las siguientes: **i)** discrepancia en el perímetro del predio requerido en servidumbre, toda vez que, el Informe n.º 004-2020-MINEM-DGM-DGES/SV y la Resolución n.º 0016-2020-MINEM-DGM/V, indican un perímetro de 496,07 metros lineales, mientras que el plano perimétrico señala un perímetro de 486,07 metros lineales, **ii)** el predio solicitado en servidumbre se ubica dentro de un área de no admisión de petitorios mineros denominado Anap Gasoducto Contugas. Asimismo, de la calificación legal de la solicitud presentada, se advirtió: **iii)** discrepancias en el plazo para la constitución del derecho de servidumbre, toda vez que, el Informe n.º 004-2020-MINEM-DGM-DGES/SV, señala un plazo de 25 años (en el acápite III del citado informe) y 22 años (en la parte de conclusiones de dicho documento). Por otro lado, la Resolución n.º 0016-2020-MINEM-DGM/V, señala un plazo de 30 años para la constitución del referido derecho. En ese sentido, de acuerdo al artículo 9º numeral 9.1 de “el Reglamento”, se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio, a fin de que cumpla con subsanar y/o aclarar lo advertido, bajo apercibimiento de declarar la conclusión del trámite. Se precisa que, el plazo para que “el sector” subsane vencía el 3 de febrero del 2020;

7. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 02851-2020 del 3 de febrero del 2020 (foja 96), “el sector”, remitió a esta Superintendencia el Informe n.º 006-2020-MINEM-DGM-DGES/SV del 29 de enero del 2020 y la Resolución n.º 0060-2020-MINEM-DGM/V del 30 de enero del 2020 (fojas 97 al 99), a través de los cuales se indicó lo siguiente: **i)** el perímetro correcto del predio requerido en servidumbre es 486,07 metros lineales, **ii)** el área solicitada en servidumbre se encuentra superpuesta al Anap Gasoducto Contugas, no obstante dicha área no afecta el trazo del gasoducto y **iii)** el plazo para la constitución de derecho de servidumbre es de veinticinco (25) años. En ese sentido, “el sector” cumplió con aclarar las observaciones advertidas en el Oficio n.º 450-2020/SBN-DGPE-SDAPE, dentro del plazo otorgado;

8. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el **Informe de Brigada n.º 00197-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero del 2020** (fojas 119 al 123), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

8.1. El área solicitada en servidumbre de **13 441,73 m²**, ubicada en el distrito de Marcona y provincia de Nasca en el departamento de Ica, se encuentra inscrito en la partida n.º 11033200 de

la Oficina Registral de Nasca, cuyo titular es el Estado Peruano.

8.2. De la verificación y evaluación de la documentación remitida por “el sector”, referente a la solicitud de constitución de derecho de servidumbre presentado por “la administrada”, se tiene que la misma cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18° de la Ley n.° 30327, así como los artículos 7° y 8° de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA.

8.3. De las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, se determinó que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra incluido en la base gráfica del portafolio inmobiliario y/o subasta pública y que no se superpone con comunidades campesinas ni nativas.

8.4. Se recomendó efectuar la entrega provisional del predio de **13 441,73 m²**.

9. 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.° 00022-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero del 2020** (fojas 124 al 126), se realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”;

10. Que, para la tramitación del presente procedimiento y determinar la libre disponibilidad de “el predio”, se realizaron las siguientes consultas:

10.1. A través del Oficio n.° 909-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero del 2020 (foja 100), 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.° 000558-2020/DSFL/MC, presentado con Solicitud de Ingreso n.° 09037-2020 del 26 de junio del 2020 (foja 147), mediante el cual se informó que, el área solicitada en servidumbre **no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico.**

10.2. A través del Oficio n.° 910-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero del 2020 (foja 101), se requirió información a la Autoridad Nacional del Agua, siendo atendido mediante Oficio n.° 346-2020-ANA-GG/DCERH, presentado con Solicitud de Ingreso n.° 06262-2020 del 6 de marzo del 2020 (fojas 135 al 138), el cual remitió el Informe Técnico n.° 030-2020-ANA-DCERH/AERH, a través del cual se informó que, sobre el ámbito del predio solicitado, **no existen bienes de dominio público hidráulico.**

10.3. A través del Oficio n.° 911-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero del 2020 (fojas 102), se requirió información a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n.° 216-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentado con Solicitud de Ingreso n.° 06749-2020 del 11 de marzo del 2020 (foja 140), el cual concluyó que, **no existe superposición del predio materia de solicitud de servidumbre con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos registrados en el catastro forestal.**

10.4. A través del Oficio n.° 912-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero del 2020 (fojas 103), se requirió información a la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas del SERNANP, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n.° 0500-2020-SERNANP-DGANP, presentado con Solicitud de Ingreso n.° 06713-2020 de 11 de marzo del 2020 (foja 139), el cual concluyó que, **el área no se superpone sobre ningún área natural protegida ni zona de amortiguamiento.**

10.5. A través del Oficio n.° 913-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero del 2020 (fojas 104), se requirió información al Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n.° 354-2020-GORE.ICA-PRETT, presentado con Solicitud de Ingreso n.° 20883-2020 del 26 de noviembre del 2020 (fojas 160 al 162), a través del se adjuntó el Informe n.° 066-2020-PRETT/NCAR, el cual concluyó que, el área en consulta, **no afectaría ningún proyecto agrario, no existen petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación bajo el D.S n.° 032-2008-VIVIENDA, no existen petitorios de adjudicación de terrenos eriazos pendientes en trámite y/o titulación bajo el D.S n.° 026-**

2003-AG y no existe superposición gráfica con ninguna comunidad campesina.

10.6. A través del Oficio n.º 914-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero del 2020 (fojas 105), se requirió información a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Nasca, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n.º 0129-2020-GM/MPN, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 14005-2020 del 9 de setiembre del 2020 (fojas 156 al 157) a través del cual adjuntó los Informes n.º 0585-2020-GDU/MPN y 140-2020-SGHU-GDU/MPN/HEGM, los cuales concluyeron que, el predio solicitado en servidumbre **se trata de un terreno eriazo, el cual no se encuentra en área de expansión urbana ni se encuentra superpuesto con una red vial.**

11. Que, asimismo, el 24 de noviembre del 2020, se realizó la inspección técnica de “el predio”, según consta en la Ficha Técnica n.º 0315-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre del 2020 (foja 163), de acuerdo a la cual, *“el predio” es de naturaleza eriaza, de relieve plano con suelo de textura arenosa y se encuentra desocupado;*

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

13. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante Oficio n.º 00314-2020/SBN-OAF (foja 172), 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”;

14. Que, mediante el Oficio n.º 081-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 1 de febrero del 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 02515-2021, fojas 177 al 190), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe Técnico de Tasación, mediante el cual realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de veinticinco (25) años, por el monto de **S/ 31 740,43 soles (treinta y un mil setecientos cuarenta con 43/100 soles)** siendo que mediante el Informe de Brigada n.º 119-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 5 de febrero del 2021 (fojas 191 al 213), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

15. Que, mediante Oficio n.º 00892-2021/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 10 de febrero del 2021 (fojas 214 al 215), se solicitó a “la administrada” manifieste su aceptación al valor de la contraprestación de la servidumbre. Asimismo, en el mencionado oficio se estableció que el pago de la contraprestación se realizaría en una sola armada, 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 17 de febrero del 2021;

16. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Solicitud de Ingreso n.º 03751-2021 del 10 de febrero del 2021 (foja 216), “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial indicada en el Oficio n.º 00892-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

17. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal n.º 0224-2021/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 4º de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por “la administrada”;

18. 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 **MINERA SHOUXIN PERU S.A** para la ejecución

del proyecto "Explotación de Relaves", por el plazo de veinticinco (25) años, cuya contraprestación será efectuada conforme al cronograma siguiente, en aplicación del numeral 6.1.7 del artículo 6° de la Directiva n.° 002-2015-SBN, denominada "Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación por el Derecho de Servidumbre de Terrenos Erazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión":

Área	Valor total (S/)	Fecha de cancelación
13 441,73 m ²	S/ 31 740,43	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Resolución.

19. 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;

20. 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;

21. 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;

22. 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;

23. Que, como consecuencia de la aprobación de la servidumbre en torno a "el predio", se debe independizar dicha área de la partida matriz n.° 11033200 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.° XI - Sede Ica, y registrado con CUS n.° 59568, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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, 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 1º.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor de la empresa MINERA SHOUXIN PERU S.A para la ejecución del proyecto de inversión "Explotación de Relaves", por el plazo de veinticinco (25) años, sobre el predio de 13 441,73 m² ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca en el departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la partida n.°

11033200 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.º XI - Sede Ica, y registrado con CUS n.º 59568 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico n.º 0430-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0271-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2º.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir del 26 de febrero del 2020, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00022-2020/SBN-DGPE-SDAPE, y culmina el 26 de febrero del 2045.

Artículo 3º: La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de la empresa **MINERA SHOUXIN PERU S.A**, asciende a **S/ 31 740,43 soles (treinta y un mil setecientos cuarenta con 43/100 soles)** que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una sola cuota, según el considerando décimo octavo, por lo cual debe ser cancelado dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Resolución.

Artículo 4º.- Una vez que la empresa **MINERA SHOUXIN PERU S.A** efectúe el pago de la primera cuota de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, se procederá a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el 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 5º.- INDEPENDIZAR el área de **13 441,73 m²** ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca en el departamento de Ica, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de la de la partida n.º 11033200 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 6º.- 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 7º.- 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

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Producto del redondeo se obtiene: 13 441,73 m².