

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0397-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de abril del 2021

**VISTO:**

El expediente n.° 1428-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **PLANTA DE BENEFICIO NUEVA ESPERANZA SAC** respecto del predio de **353 117,37 m<sup>2</sup> (35.3117 hectáreas)** ubicado en el distrito de Culebras, provincia de Huarney en el departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11027387 de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n.° VII - Sede Huaraz, y registrado con CUS n.° 94057 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, según lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;
3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, con formato de solicitud s/n del 12 de noviembre del 2019 (foja 8), la empresa **PLANTA DE BENEFICIO NUEVA ESPERANZA SAC** (en adelante "la administrada"), representada por el señor Gonzalo Alonso Arce Brandariz en su calidad de gerente general, según consta en el asiento B00005 de la partida n.° 12940269 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de 41.3907 hectáreas ubicado en el distrito de Culebras,

provincia de Huarney en el departamento de Ancash, para ejecutar el proyecto de inversión minera “Planta de Beneficio de Minerales Nueva Esperanza”. Para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: **a)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas (foja 9), **b)** certificado de búsqueda catastral emitido por la oficina registral de Casma el 7 de noviembre del 2019 (fojas 29 al 31), **c)** memoria descriptiva (fojas 32 al 33), y, **d)** plano perimétrico-ubicación (foja 34);

**5.** Que, mediante el Oficio n.º 1734-2019-GRA/DREM del 15 de noviembre del 2019, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 37427-2019 del 20 de noviembre del 2019, la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash (en adelante “el sector”) remitió a la SBN el expediente n.º 822296, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada”, el Auto Directoral n.º 1254-2019-GRA/DREM del 15 de noviembre del 2019 (foja 3) y el Informe Legal n.º 321-2019-GRA/DREM/ALD del 15 de agosto del 2019 (fojas 4 al 7), 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 “Planta de Beneficio de Minerales Nueva Esperanza” como uno de inversión, **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años, **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 41.3907 hectáreas, ubicada en el distrito de Culebras, provincia de Huarney en el departamento de Ancash, y, **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

**6.** Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el **Informe de Brigada n.º 00039-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero del 2020** (fojas 57 al 60), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

**6.1.** El área solicitada en servidumbre de 41.3907 hectáreas, ubicada en el distrito de Culebras y provincia de Huarney en el departamento de Ancash, se encuentra inscrita en la partida n.º 11027387 de la Oficina Registral de Casma a favor del Estado y se encuentra anotado con CUS n.º 94057.

**6.2.** 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 18º de la Ley n.º 30327, así como los artículos 7º y 8º de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA.

**6.3.** De las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, se determinó que el predio solicitado en servidumbre no presentaría superposición con asentamientos humanos y/o proyectos formalizados existentes, ni con unidades catastrales, ni con bienes de dominio público hidráulico, ni con comunidades campesinas y/o nativas, ni con zonas arqueológicas, ni con áreas naturales protegidas o zonas de amortiguamiento, ni con concesiones de energía eléctrica, ni con predios incluidos en el portafolio inmobiliario.

**6.4.** Se recomendó efectuar la entrega provisional del predio de 41.3907 hectáreas.

**7.** Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19º de “la Ley” y el artículo 10º de “el Reglamento”, mediante el **Acta de Entrega-Recepción n.º 00006-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero del 2020** (fojas 63 al 65), se realizó la entrega provisional del predio de 41.3907 hectáreas 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:

**8.1.** A través del Oficio n.º 9222-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre del 2019 (foja 47), se requirió información a la Autoridad Nacional del Agua, siendo atendido mediante Oficio n.º 047-2020-ANA-AAA.HCH que adjuntó el Informe n.º 012-2020-ANA-AAA-HCH-AT/LATO, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 02516-2020 del 30 de enero del 2020 (fojas 76 al 78), a través del cual se informó que, **el predio en análisis se superpone a una pequeña quebrada sin nombre, la cual por su naturaleza no es estratégica.** Se deja constancia que, el literal h) del numeral 4.2 del

artículo 4° de “el Reglamento”, precisa que no puede constituirse el derecho de servidumbre sobre bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la Ana, en ese sentido, lo informado por la citada entidad no es limitante para la constitución del referido derecho toda vez que, la quebrada sin nombre ha sido considerada como no estratégica por la Ana.

**8.2.** A través del Oficio n.° 9223-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre del 2019 (foja 45), se requirió información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n.° 565-2020-GRA-GRDE-DRA/DTPRCC-CC.TE, presentado con Solicitud de Ingreso n.° 20948-2020 del 26 de noviembre del 2020 (fojas 141 al 142), a través del se adjuntó el Informe Técnico n.° 0040-2020-GRA/GRDE-DRA-DTPRCC-ACC, el cual concluyó que, el área en consulta, **no afecta ningún proyecto agrario, no existe proyecto de titulación en dichas tierras y no se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida.**

**8.3.** A través del Oficio n.° 9224-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre del 2019 (foja 46), se requirió información a la Municipalidad Provincial de Huarmey, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n.° 026-2020-MPH-A, presentado con Solicitud de Ingreso n.° 02677-2020 del 31 de enero del 2020 (fojas 80 al 85), el cual anexó los Informes n.° 051-2020-MPH/GGT, n.° 0114-2020-MPH-GGT-SGFPHU y n.° 010-2020-MPH-FMRR, los cuales concluyeron que, el predio solicitado en servidumbre **no se encuentra dentro de zona urbana, ni considerada como expansión urbana, asimismo, no se identificó alguna red vial rural y/o vecinal.**

**8.4.** A través del Oficio n.° 9711-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de diciembre del 2019 (foja 56), 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.° 101-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentado con Solicitud de Ingreso n.° 03637-2020 del 13 de febrero del 2020 (foja 94), 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.**

**8.5.** A través del Oficio n.° 9220-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre del 2019 (foja 43), se requirió información a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, siendo atendido dicho requerimiento a través del Oficio n.° D001114-2019-DSFL/MC, presentado con Solicitud de Ingreso n.° 00451-2020 del 7 de enero del 2020 (fojas 54 al 55), mediante el cual se informó que, el área solicitada en servidumbre **se superpone con un tramo del camino inca denominado Tambo Real - Puerto Huarmey registrado por el Proyecto Qhapaq Ñan.**

**9.** Que, el literal f) del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, precisa que no puede constituirse el derecho de servidumbre sobre monumentos arqueológicos, en ese sentido, teniendo en cuenta lo informado por el Ministerio de Cultura, esto es, que el predio requerido en servidumbre se superponía con un tramo del camino inca denominado Tambo Real - Puerto Huarmey y al no haber indicado si dicho camino constituye o no monumento arqueológico, a través del Oficio n.° 211-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero del 2020 (foja 69) y Oficio n.° 02735-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio del 2020 (foja 108) se solicitó a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, cumpla con precisar si dicho camino constituye o no monumento arqueológico. Es así que, a través del Oficio n.° 000637-2020-DSFL/MC, presentado con Solicitud de Ingreso n.° 11847-2020 del 11 de agosto del 2020 (fojas 109 al 110), la referida entidad indicó que, el camino inca denominado Tambo Real - Puerto Huarmey es considerado un monumento arqueológico prehispánico;

**10.** Que, con Solicitud de Ingreso n.° 14998-2020 del 21 de setiembre del 2020 (fojas 113 al 119), “la administrada” solicitó el replanteo del área solicitada en servidumbre, quedando reducida a un área de 36.3000 hectáreas, para lo cual presentó documentación técnica, consistente en memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación del área replanteada. Es así que, producto del análisis de la documentación presentada, se emitió el Informe Preliminar n.° 02907-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de octubre del 2020 (fojas 121 al 126), a través del cual se concluyó, entre otros, que: el área replanteada se encuentra dentro del área solicitada inicialmente (41.3907 hectáreas). En ese sentido,

dicho replanteo de área fue puesto a consulta de la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, a través del Oficio n.º 04547-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de octubre del 2020 (foja 130), siendo que mediante Oficio n.º 000878-2020-DSFL/MC, signado con Solicitud de Ingreso n.º 18391-2020 del 30 de octubre del 2020 (foja 132), la citada entidad informó que, el predio replanteado se encontraba superpuesto con el camino inca denominado Tambo Real - Puerto Huarmey;

**11.** Que, con Solicitud de Ingreso n.º 19227-2020 del 10 de noviembre del 2020 (fojas 133 al 138), “la administrada”, solicitó un segundo replanteo del área requerida en servidumbre, en ese sentido, el predio quedó reducido a un área de 35.3117 hectáreas, para lo cual presentó documentación técnica, consistente en memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación del área redimensionada. Es así que, producto del análisis de la documentación presentada, a través del correo de fecha 4 de diciembre del 2020 (foja 143), se verificó que, el área redimensionada de 35.3117 hectáreas se encuentra dentro del área previamente solicitada (36.3000 hectáreas). En tal sentido, dicho replanteo de área fue puesto a consulta de la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, a través del Oficio n.º 06072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre del 2020 (foja 146), siendo que mediante Oficio n.º 001017-2020-DSFL/MC, signado con Solicitud de Ingreso n.º 23081-2020 del 21 de diciembre del 2020 (fojas 147 al 149), la citada entidad informó que, **no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área en consulta;**

**12.** Que, al haberse verificado que “el predio” no se superpone con monumento arqueológico, mediante **Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 00098-2020/SBN-DGPE-SDAPE** del 28 de diciembre del 2020 (foja 151), se modificó el **Acta de Entrega-Recepción n.º 00006-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero del 2020** (fojas 63 al 65), mediante la cual se había realizado la entrega provisional del predio solicitado inicialmente de 41.3907 hectáreas, en ese sentido, se procedió a excluir 60 790,02 m<sup>2</sup>, sobre los cuales ya no continuaría el presente procedimiento, toda vez que se dicha porción de área se encuentra superpuesto sobre monumento arqueológico, precisándose que el predio solicitado en servidumbre fue redimensionado a un área de **35.3117 hectáreas (353 117,37 m<sup>2</sup>);**

**13.** Que, asimismo, el 5 de noviembre del 2020, se realizó la inspección técnica de “el predio”, según consta en la Ficha Técnica n.º 0237-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre del 2020 (fojas 139 al 140), de acuerdo a la cual, “el predio” se encuentra fuera de la zona urbana, es de forma irregular, de naturaleza eriaza y sin vocación agrícola. Asimismo, se identificó que, “el predio” presenta ocupaciones y construcciones correspondientes a la Planta de Beneficio Nueva Esperanza SAC, el cual se encuentra realizando operaciones de índole minero;

**14.** 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;

**15.** 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 00027-2021/SBN-OAF (foja 161), 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”;

**16.** Que, mediante el Oficio n.º 257-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 5 de marzo del 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 05610-2021, fojas 173 al 192), 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 treinta (30) años, por el monto de **S/ 748 287,32 soles (setecientos cuarenta y ocho mil doscientos ochenta y siete con 32/100 soles)** siendo que mediante el Informe de Brigada n.º 00199-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo del 2021 (fojas 194 al 196), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

**17.** Que, mediante Oficio n.º 02482-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo del 2021, (foja 197), se solicitó a “la administrada” que 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 seis (6) cuotas, para tal efecto, se le concedió el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el mencionado Oficio, a fin de que “la administrada” manifieste su aceptación;

18. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 06924-2021 del 19 de marzo del 2021 (foja 198 al 199), “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial indicada en el Oficio n.º 02482-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

19. Que, a través del Informe Preliminar n.º 00818-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo del 2021 (fojas 206 al 207), se advirtió que “el predio” se encuentra superpuesto en 74.51% con el proceso judicial con legajo n.º 168-2020 (expediente judicial n.º 0610-2020) sobre nulidad del acto administrativo contenido en la Resolución n.º 141-2019/SBN-DGPE del 14 de noviembre del 2019, la cual dispuso declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la empresa Inversiones Rosa Uno SAC, contra la Resolución n.º 836-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre del 2019, que declaró el abandono del procedimiento administrativo de otorgamiento de derecho de servidumbre del área de 565 329,54 m<sup>2</sup>, el cual se encuentra en trámite en el 7º Juzgado Permanente Contencioso de Lima, seguido por la empresa Inversiones Rosa Uno SAC contra la SBN. Se precisa que, la Procuraduría Pública de la SBN a través del Memorándum n.º 00469-2021/SBN-PP del 30 de marzo del 2021 (foja 208), informó que, el proceso judicial en comento se encuentra en etapa postulatoria, habiendo la SBN contestado la demanda, estando a la espera que el juzgado provea dicho escrito, asimismo, no existe resolución cautelar que impida la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio materia del proceso;

20. Que, el numeral 95.1 del artículo 95º del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, establece que la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho. Es así que, de acuerdo a la norma antes glosada, el proceso judicial superpuesto sobre parte de “el predio”, no limita la aprobación del derecho de servidumbre, en ese sentido, a través del Oficio n.º 03271-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril del 2021 (fojas 210 al 211), se puso de conocimiento de “la administrada” sobre el litigio existente sobre parte de “el predio” y se le requirió emitir su conformidad para la continuación del presente procedimiento, siendo que, a través de la Solicitud de Ingreso n.º 09266-2021 del 14 de abril del 2021 (fojas 212 al 217), “la administrada” manifestó su conformidad para la continuación del trámite de servidumbre, en consecuencia, de conformidad con el numeral 95.5 del artículo 95º del marco normativo antes mencionado, “la administrada” asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos;

21. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal n.º 0513-2021/SBN-DGPE-SDAPE, se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazado 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 , en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por “la administrada”;

22. 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 **PLANTA DE BENEFICIO NUEVA ESPERANZA SAC** para la ejecución del proyecto “Planta de Beneficio de Minerales Nueva Esperanza”, por el plazo de treinta (30) años, cuya contraprestación será efectuada conforme al cronograma siguiente, en aplicación del numeral 6.1.7 del artículo 6º 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 (m <sup>2</sup> )	Valor total (S/)	Años de servidumbre	Cuotas (S/)	Fecha de cancelación
353 117,37 m <sup>2</sup> (35.3117 hectáreas)	748 287,32	30 años	Cuota n.º 1: 132 000,00	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la Resolución que aprueba la constitución del derecho de servidumbre.
			Cuota n.º 2: 132 000,00	
			Cuota n.º 3: 132 000,00	16 de enero del 2022
			Cuota n.º 4: 132 000,00	16 de enero del 2023
			Cuota n.º 5: 132 000,00	16 de enero del 2024
			Cuota n.º 6: 88 287,32	16 de enero del 2025

**23.** 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;

**24.** Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39° del TUO de la Ley n.º 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;

**25.** 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;

**26.** 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;

**27.** Que, como consecuencia de la aprobación de la servidumbre en torno a “el predio”, se debe independizar dicha área de la partida matriz n.º 11027387 de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, y registrado con CUS n.º 94057, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme al Plano Perimétrico n.º 0621-2021/SBN-DGPE-SDAPE, Memoria Descriptiva n.º 0381-2021/SBN-DGPE-SDAPE, Plano Perimétrico n.º 0619-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0380-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, la Ley n.º 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.º 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** a favor de la empresa **PLANTA DE BENEFICIO NUEVA ESPERANZA SAC** para la ejecución del proyecto de inversión "Planta de Beneficio de Minerales Nueva Esperanza", por el plazo de treinta (30) años, sobre el predio de **353 117,37 m<sup>2</sup> (35.3117 hectáreas)** ubicado en el distrito de Culebras, provincia de Huarmey en el departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11027387 de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, y registrado con CUS n.º 94057 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico n.º 0621-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0381-2021/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 16 de enero del 2020, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00006-2020/SBN-DGPE-SDAPE, y culmina el 16 de enero del 2050.

**Artículo 3º.-** La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de la empresa **PLANTA DE BENEFICIO NUEVA ESPERANZA SAC**, asciende a **S/ 748 287,32 soles (setecientos cuarenta y ocho mil doscientos ochenta y siete con 32/100 soles)** que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en seis (6) cuotas, según el cronograma señalado en el considerando vigésimo segundo, cuyas dos (2) primeras cuotas, deberán ser canceladas 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 **PLANTA DE BENEFICIO NUEVA ESPERANZA SAC** efectúe el pago de las dos (2) primeras cuotas 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 la vigencia de la servidumbre, establecida en el artículo 2º 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 otorgada en servidumbre de **353 117,37 m<sup>2</sup> (35.3117 hectáreas)** ubicada en el distrito de Culebras, provincia de Huarmey en el departamento de Ancash, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de la de la partida n.º 11027387 de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, 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 Casma 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 de Administración del Patrimonio Estatal**