

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0904-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 364-2019/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 del señor **JOSUE RUBEN LEON SAENZ, 10,000 has (100 000.00 m²)**, ubicado en el distrito de Nepeña, provincia de Santa y departamento de Ancash que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida N° **11094297** del Registro de Predios de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, y registrado con CUS N° **100440** 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, modificado por los Decretos Supremos N° 015-2019-VIVIENDA y N° 031-2019-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 01 de febrero de 2019 (foja 06), el señor **JOSUE RUBEN LEON SAENZ**, identificado con D.N.I. N° 09453882 (en adelante, “el administrado”), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash, la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **20.0000 hectáreas**, ubicado en el distrito de Nepeña, provincia de Santa y departamento de Ancash, para el desarrollo del proyecto de inversión minera denominado “Planta de Beneficio Diego André”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a) memoria descriptiva (fojas 12 al 15), b)**

plano perimétrico-ubicación (foja 16); **c)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas (foja 19); y **d)** certificado de búsqueda catastral emitido por la oficina registral de Chimbote el 27 de diciembre del 2018 (fojas 21 al 23);

5. Que, mediante el Oficio N° 108-2019-GRA/DREM del 18 de febrero de 2019, presentado con Solicitud de Ingreso N° 06970-2019 (foja 01), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash (en adelante “el sector”) remitió a esta Superintendencia el expediente N° 672795, adjuntando la solicitud formulada por “el administrado”, el Auto Directoral N° 067-2019-GRA/DREM del 18 de febrero de 2019 (foja 02) y el Informe Legal N° 009-2019-GRA/DREM/ALD del 08 de febrero del 2019 (fojas 03 al 05), a través de los cuales, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, “el sector” se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto denominado “Planta de Beneficio Diego André” como uno de inversión, correspondiente a la actividad de beneficio de minerales; **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de trece (13) años, **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **20.0000 hectáreas**; ubicado en el distrito de Nepeña, provincia de Santa y departamento de Ancash 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)** solicitud de “el administrado” (foja 06); **b)** memoria descriptiva (fojas 12 al 15), **c)** plano perimétrico-ubicación (foja 16); **d)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas (foja 19); y **e)** certificado de búsqueda catastral emitido por la oficina registral de Chimbote el 27 de diciembre del 2018 (fojas 21 al 23);

6. Que, se efectuó el diagnóstico técnico mediante el **Informe Preliminar N° 0225-2019/SBN-DGPE-SDAPE** del 08 de marzo de 2019 (fojas 64 al 66), el cual determinó entre otros, lo siguiente:

- El predio solicitado en servidumbre, ubicado en el distrito de Nepeña, provincia de Santa y departamento de Ancash, se encuentra sobre el CUS N° 100440, y forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11090247 de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.
- Según la ficha técnica N° 0271-2017/SBN-DGPE-SDDI (07/11/2017), respecto del CUS en mención, presenta señales de paso de agua.
- El predio solicitado en servidumbre, se ubica aproximadamente a 2 600 metros al Noreste del Centro Poblado San Jacinto y a una distancia aproximada de 12 km del distrito de Nepeña.
- El predio solicitado en servidumbre, se superpone con dos derechos mineros, en trámite, DIEGO ANDRE con código N° 010101818 en un 60%, y con el derecho minero BRUNO ABRIL 2018 con código N° 010101418 en un 40°, figurando ambos como titular “el administrado”, actual solicitante de la servidumbre.
- De acuerdo con la base gráfica referencial de comunidades campesinas que obran en esta Superintendencia, el predio materia de servidumbre no se superpondría con las mismas.
- Según la imagen Google Earth de fecha 22 de junio de 2017, sobre el predio del Estado habría una quebrada seca.
- De las bases gráficas referenciales existentes con las que cuenta esta Superintendencia, se verificó que el predio solicitado en servidumbre no se superpone con comunidades campesinas y/o nativas, zonas arqueológicas, ni

áreas restringidas, ni con predios incluidos en el portafolio inmobiliario. Asimismo, de la consulta realizada en la página Web del SERNANP, las áreas solicitadas en servidumbre no se superponían con Áreas Naturales Protegidas ni Zonas de Amortiguamiento, revisado el portal web del MNAGRI no se superpone con unidades catastrales, revisado el portal web del MTC no se superpone con la red vial, nacional o departamental, revisado el portal web de OSINERGMIN no se superpone con líneas de transmisión de media y alta tensión.

7. Que, a través del Oficio N° 2518-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2019 y notificado el 20 de marzo de 2019 (foja 73), se requirió información a la Administradora Local del Agua Santa Lacramarca Nepeña de la Autoridad Nacional del Agua, siendo atendido mediante Oficio N° 221-2019-ANA-AAA.HCH-ALA.SLN, ingresado con Solicitud de Ingreso N° 11146-2019 del 03 de abril de 2019 (fojas 85 al 88), mediante el cual informan que el predio en consulta (20.0000 hectáreas) se superpone con la quebrada “Solvin”, la cual es un bien de dominio público hidráulico. y en atención a la incorporación del literal h) del numeral 4.2 del artículo 4° del Reglamento de “la Ley” modificado por Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA, el cual señala como supuesto de exclusión la imposibilidad de otorgar derecho de servidumbre sobre bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA, a través del Oficio N° 3569-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de mayo de 2019 (foja 100), se requirió a la citada entidad, informe si el bien de dominio público hidráulico antes citado, es considerado estratégico o no, siendo atendido mediante el Oficio N° 309-2019-ANA-AAA.HCH.ALA.SLN, presentado con Solicitud de Ingreso N° 16480-2019 el 21 de mayo de 2019 (foja 106), mediante el cual informan que: **el predio en consulta se superpone a la quebrada Solvin, la cual es un bien de dominio público hidráulico y es considerado estratégico.** No obstante ello, siendo que la modificación de “el Reglamento” referido en el párrafo anterior precisa además que la entidad competente para pronunciarse al respecto es la Autoridad Nacional del Agua, mediante Oficio N° 4365-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2019 y notificado el 07 de junio de 2019 (foja 107), se solicitó a dicha entidad, remita opinión técnica sobre la existencia o no de bienes de dominio público hidráulico estratégicos dentro del área solicitada, requerimiento que fue atendido mediante el Oficio N° 1669-2019-ANA/DCERH, presentando con Solicitud de Ingreso N° 27749-2019 del 20 de agosto de 2019 (fojas 110 al 116), donde adjunta el Informe Técnico N° 397-2019-ANA-DCERH/AERH, el cual concluye que: **el predio en consulta se superpone a la quebrada seca Lappa, la cual es un bien de dominio público hidráulico considerado estratégico.**

8. Que, en atención a ello, mediante escrito s/n recepcionado con Solicitud de Ingreso N° 29068-2019 del 03 de setiembre de 2019 (fojas 117 al 124), “el administrado” presenta **el recorte del área quedando redimensionada en 10.000 hectáreas**, motivo por el cual, mediante Oficio N° 6895-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre de 2019 y notificado el 16 de setiembre de 2019 (foja 135), se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua emita opinión técnica sobre la existencia o no de bienes de dominio público hidráulico estratégicos dentro del área redimensionada, otorgándosele para ello, el plazo de siete (7) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; sin embargo, no se tiene respuesta a la fecha sobre lo requerido, encontrándose así el **plazo vencido**;

9. Que, posterior a ello, se efectuó el diagnostico técnico-legal mediante el Informe de Brigada N° 01545-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2019 (foja 139 al 143), respecto de un área de **100 000.00 m² (10.000 hectáreas)**, distrito de Nepeña, provincia de Santa y departamento de Ancash, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

- “El predio”, ubicado en el distrito de Nepeña, provincia de Santa, departamento de Ancash, se encuentra sobre el CUS N° 100440, y forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11090247 de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.
- De acuerdo a la base grafica temática referencial del INGEMET y su página web a través del GEOCATMIN, se verificó que el predio se encuentra parcialmente superpuesto con 02 concesiones mineras tituladas a favor de “el administrado”, cuyo detalle es el siguiente:

- ❖ 36 000,01 m² del área solicitada en servidumbre se superpone con la concesión minera “Diego André” con código N° 010101818.
 - ❖ 63 999, 99 m² del área solicitada en servidumbre se superpone con la concesión minera “Bruno Abril 2018” con código N° 010101418.
- De acuerdo a la información gráfica con que cuenta esta Superintendencia, se ha determinado que el predio no se encuentra incluido en la base grafica del portafolio inmobiliario y/o subasta pública, asimismo se aprecia que no se superpone sobre comunidades campesinas ni nativas.
 - Cabe señalar que según imagen satelital del Google Earth de fecha 04 de julio de 2019 se observa que se trataría de un predio aparentemente eriazo.
 - Asimismo, dentro del área solicitada en servidumbre **no** se identificó la existencia de algún otro tipo de área de dominio público o excluida del presente procedimiento conforme a lo establecido por el numeral 4.2 del artículo 4° del Reglamento de la Ley de Servidumbre aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA. en consecuencia, se recomendó efectuar la entrega provisional de “el predio”.
 - Se recomendó la entrega provisional de “el predio” a favor de “el administrado”.

10. 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° 079-2019/SBN-DGPE-SDAPE** del 09 de setiembre de 2019 (fojas 145 al 146), se realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de “el administrado”.

11. 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° 2418-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2019 y notificada el 16 de marzo de 2019 (foja 70) se solicitó información a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, requerimiento que fue atendido mediante Oficio N° 607-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, presentado con Solicitud de Ingreso N° 11406-2019 del 04 de abril de 2019 (fojas 89 y 90), el cual concluye que **el predio en consulta no se superpone con ningún monumento arqueológico prehispánico.**
- b) A través del Oficio N° 2419-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2019 y notificada el 15 de marzo de 2019 (foja 69), se requirió información a la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de Ancash, siendo atendido mediante Oficio N° 0236-2019-GRA-GRI/DRTC, presentado con Solicitud de Ingreso N° 12420-2019 del 12 de abril de 2019 (fojas 91 al 94), a través del cual remitió el Oficio N° 129-2019-GRA-GRI/DRTC-DC, adjunto con el Informe N°11-2019-GRA-GRI/DRTC/DC-AVPSM derivado de la Dirección de Caminos, concluyendo que **“el predio” en consulta no se superpone con derechos de vías existentes, concesiones viales o red o proyectos de carreteras a desarrollarse por esa Dirección Regional.**
- c) A través del Oficio N° 060-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2020 y notificado el 07 de enero de 2020 (foja 170) se requirió información a la citada entidad, siendo atendida mediante Oficio N° 101-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentado con Solicitud de Ingreso N° 03637-2020 del 13 de febrero de 2020 (foja 171), a través del cual se concluye 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.

- d) A través del Oficio N° 2420-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2019 y notificado el 15 de marzo de 2019 (foja 71), se requirió información a la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas del Gobierno Regional de Ancash, consulta que fue reiterada a través del Oficio N° 6660-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de setiembre de 2019, notificado el 06 de setiembre de 2019 (foja 134) y Oficio N° 7595-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019, notificado el 15 de octubre de 2019 (foja 151), siendo atendido mediante Oficio N° 1290-2019-GRA-GRDE-DRA/DTPRCC-TE, presentado con Solicitud de Ingreso N° 40012-2019 del 13 de diciembre de 2019 (foja 153 al 158), a través del cual adjuntó el Informe Técnico N° 00117-2019-GRA/GRDE-DRA/DTPRCC/CCyTE, mediante el cual concluyen que: **sobre el predio en consulta, a la fecha no existe ningún proyecto agrario, proyecto de titulación, ni se superpone con alguna comunidad campesina.**
- e) A través del Oficio N° 5632-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2019 y notificado el 22 de julio de 2019 (foja 108), se requirió información a la Alcaldía de la Municipalidad Provincial del Santa, siendo atendido mediante Oficio N° 222-2019-GDU-MPS, presentado con Solicitud de Ingreso N° 27363-2019 del 16 de agosto de 2019 (foja 110), el cual precisa que a través del Informe Técnico N° 781-2019-PAC-SGPUyE-GDU-MPS (no adjunto al citado oficio), se ha concluido que: **no se cuenta con la información suficiente para determinar si el área en consulta se superpone con alguna red vial o alguna vía pública, asimismo el área en consulta se encuentra fuera de la expansión urbana.**
- f) A través del Oficio N° 2518-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2019 y notificado el 20 de marzo de 2019 (foja 73), se requirió información a la Administradora Local del Agua Santa Lacramarca Nepeña de la Autoridad Nacional del Agua, siendo atendido mediante Oficio N° 221-2019-ANA-AAA.HCH-ALA.SLN, ingresado con Solicitud de Ingreso N° 11146-2019 del 03 de abril de 2019 (fojas 85 al 88), mediante el cual informan que el predio en consulta (20.0000 hectáreas) se superpone a la quebrada "Solvin", la cual es un bien de dominio público hidráulico. Que, en atención a la incorporación del literal h) del numeral 4.2 del artículo 4° del Reglamento de "la Ley" modificado por Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA, por medio del cual se estableció la imposibilidad de otorgar derecho de servidumbre sobre bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA, a través del Oficio N° 3569-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de mayo de 2019 y notificado el 07 de mayo de 2019 (foja 100), se requirió a la citada entidad, informe si el bien de dominio público hidráulico antes citado, es considerado estratégico o no, siendo atendido mediante el Oficio N° 309-2019-ANA-AAA.HCH-ALA.SLN, presentado con Solicitud de Ingreso N° 16480-2019 del 21 de mayo de 2019 (foja 106), mediante el cual informan que: **el predio en consulta se superpone a la quebrada Solvin, la cual es un bien de dominio público hidráulico y es considerado estratégico.** No obstante ello, siendo que la modificación de "el Reglamento" referido en el párrafo anterior precisa además que la entidad competente para pronunciarse al respecto es la Autoridad Nacional del Agua, mediante Oficio N° 4365-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2019 y notificado el 07 de junio de 2019 (foja 107), se solicitó a dicha entidad, remita opinión técnica sobre la existencia o no de bienes de dominio público hidráulico estratégicos dentro del área solicitada, requerimiento que fue atendido mediante el Oficio N° 1669-2019-

ANA/DCERH, presentando con Solicitud de Ingreso N° 27749-2019 del 20 de agosto de 2019 (fojas 110 al 116), por medio del cual se adjunta el Informe Técnico N° 397-2019-ANA-DCERH/AERH, el cual concluye que: **el predio en consulta se superpone a la quebrada seca Lappa, la cual es un bien de dominio público hidráulico considerado estratégico.**

Que, en atención a ello, mediante escrito s/n recepcionado con Solicitud de Ingreso N° 29068-2019 del 03 de setiembre de 2019 (fojas 117 al 124), “el administrado” presenta **el recorte del área quedando redimensionada a 10.000 hectáreas**. Es así que, mediante Oficio N° 6895-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre de 2019 y notificado el 16 de setiembre de 2019 (foja 135), se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua emita opinión técnica sobre la existencia o no de bienes de dominio público hidráulico estratégicos dentro del área solicitada en servidumbre, solicitud que fue reiterada con Oficio N° 7593-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 y notificada el 15 de octubre de 2019 (foja 149) por medio del cual se comunicaba además respecto a la entrega provisional del predio, siendo atendida mediante Oficio N° 1508-209-ANA-GG/DCERG presentado con Solicitud de Ingreso N° 40403-2019 del 18 de diciembre de 2019 (foja 159 al 162), en el cual se adjunta el Informe Técnico N° 216-2019-ANA&CCERH/DERH que concluye: **que el predio en consulta, no recae sobre bienes de dominio público hidráulico estratégicos.**

12. Que, asimismo el 24 de noviembre del 2020, se realizó la inspección técnica de “el predio”, según consta en la Ficha Técnica N° 0321-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de diciembre del 2020 (foja 175), en la cual señala, entre otros, que “el predio”, es de naturaleza eriaza de forma regular, que se encuentra sobre la quebrada seca Lappa, con un suelo de composición arenosa con escasa vegetación (seca) propia de la zona y una topografía plana en su totalidad con exención en el lado que presenta una pendiente leve con presencia de afloramientos rocosos; asimismo indica que durante la inspección no se encontró actividades dentro del predio.

13. 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;

14. 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 el Oficio N° 00305-2021/SBN-OAF del 28 de junio de 2021 (foja 184), esta Superintendencia, solicitó a la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”,

15. Que, en atención a ello, mediante Oficio N° 1078-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, presentado con Solicitud de Ingreso N° 21864-2021 (fojas 190 al 208), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió un (01) Informe Técnico de Tasación, mediante el cual realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre de “el predio” **por el plazo de trece (13) años, cuyo monto total asciende a S/ 174 284,18 (Ciento Setenta y Cuatro Mil Doscientos Ochenta y Cuatro con 18/100 Soles)**, siendo que mediante informe de Brigada N° 00595-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto del 2021 (fojas 210 al 212), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

16. Que, mediante Oficio N° 07121-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto del 2021, notificado a “el administrado” el 26 de agosto del 2021 (foja 213), se solicitó a “el administrado” manifieste su conformidad sobre el valor determinado en la tasación, estableciendo adicionalmente que el pago de la contraprestación por el otorgamiento del derecho de servidumbre se realizaría en dos (02) 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 “el administrado” manifieste su aceptación, teniendo en cuenta que el plazo para tal efecto vencía el 03 de setiembre del 2021.

17. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n presentado con Solicitud de Ingreso N° 22742-2021 presentado a esta Superintendencia del 01 de setiembre de 2021 (fojas 214 al 216), aclarado con escrito s/n presentado con Solicitud de Ingreso N° 22862-2021 del 02 de setiembre de 2021 (fojas 217 al 219), “el administrado” manifestó su aceptación a la valuación comercial indicada en el Oficio N° 07121-2021/SBN-DGPE-SDAPE; no obstante, ha precisado que debido a la emergencia sanitaria que viene afrontando el país debido a la Pandemia del COVID19, la actividad económica de la pequeña y mediana minería a la cual pertenece, se encuentra paralizada, motivo por la cual, no le es posible el pago de cuotas conforme al cronograma detallado en el citado oficio, por lo que solicita el fraccionamiento de dicho pago, conforme al siguiente detalle: *i*) un pago inicial de s/.30 000.00 soles (Treinta Mil con 00/100 Soles) y el restante en cuotas anuales durante el periodo de 10 años.

18. Que, en atención a ello esta Subdirección ha evaluado la solicitud de “el administrado”, de acuerdo al cronograma planteado por éste conforme el detalle del párrafo anterior, por lo que es indispensable evaluar su solicitud, de acuerdo al marco legal aplicable al presente caso, en ese sentido, teniendo en cuenta lo establecido en los numerales 6.1.5 y 6.1.6 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 Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión” (en adelante, la Directiva), es factible que la cancelación de la valuación comercial por el derecho de servidumbre de “el predio”, se efectuó en una sola armada o en cuotas anuales, siendo que el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba la servidumbre.

19. Que, asimismo, tomando en consideración que mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM del 15 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo declaró el estado de emergencia nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia de la Covid 19 disponiendo el aislamiento social y obligatorio y las sucesivas ampliaciones dictadas por el citado poder, como la aprobada recientemente mediante Decreto Supremo N° 131-2021-PCM que prorroga el estado de emergencia nacional por el plazo de 31 días calendarios a partir del domingo 01 de agosto de 2021, y alineándonos a la política nacional del Gobierno nacional, en el sentido de fomentar la reactivación de diversas actividades económicas, que han sido afectadas como consecuencias de la Covid 19, lo cual debe ir de la mano con el principio de legalidad, regulado en el numeral 1.1. del Artículo IV del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General. Por lo que, en mérito a las consideraciones antes descritas, esta Subdirección ha estimado pertinente aceptar el fraccionamiento de las cuotas conforme al cronograma planteado por “el administrado”.

20. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal N° 1103-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre del 2021, 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 “el administrado”;

21. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de “el administrado” cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “La ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor del señor **JOSUE RUBEN LEON SAENZ**, para el desarrollo del proyecto de inversión minera denominado “Planta de Beneficio Diego André”, que califica como un proyecto de inversión por el plazo de **trece (13) 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 Erizos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión”:

ÁREA (m ²)	VALOR TOTAL (S/)	Cuota (11 cuotas)	AÑOS DE SERVIDUMBRE	FECHA DE CANCELACIÓN
100 000,00 m ²	S/ 174 284.16	S/. 30 000.00	13 AÑOS	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución
		S/. 14,284.16		El 05 de enero del año 2022
		S/.14,000.00		El 05 de enero del año 2023
		S/.14,000.00		El 05 de enero del año 2024
		S/.14,000.00		El 05 de enero del año 2025
		S/.14,000.00		El 05 de enero del año 2026
		S/.14,000.00		El 05 de enero del año 2027
		S/.14,000.00		El 05 de enero del año 2028
		S/.14,000.00		El 05 de enero del año 2029
		S/.14,000.00		El 05 de enero del año 2030
		S/.14,000.00		El 05 de enero del año 2031

22. 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;

23. 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;

24. 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 presente 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;

25. 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;

26. Que, como consecuencia de la aprobación de la servidumbre en torno a “el predio”, se debe independizar dicha área de la Partida Matriz N° 11094297 del Registro de Predios de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, y registrado con CUS N° 100440 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme a la siguiente documentación técnica: Plano Perimétrico N° 1962-2021/SBN-DGPE-SDAPE, Memoria Descriptiva N° 938-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

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, Resolución N° 005-2019/SBN-GG;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor de del Señor **JOSUE RUBEN LEON SAENZ**, identificado con D.N.I. N° 09453882, para el desarrollo del proyecto de inversión minera denominado “Planta de Beneficio Diego André”, por el plazo de trece (13) años, respecto de “el predio” de **10,000 has (100 000.00 m²)**, ubicado en el distrito de Nepeña, provincia de Santa y departamento de Ancash que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11094297 del Registro de Predios de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, y registrado con CUS N° 100440 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas que constan en el Plano Perimétrico N° 1962-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 938-2021/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 del 09 de setiembre de 2019, fecha de suscripción del **Acta de Entrega-Recepción N° 00079-2019/SBN-DGPE-SDAPE** y culmina el derecho de servidumbre **09 de setiembre de 2032.**

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo del Señor **JOSUE RUBEN LEÓN SAENZ.**, asciende a **S/ 174 284,18 (Ciento Setenta y Cuatro Mil Doscientos Ochenta y Cuatro con 18/100 Soles)**, y debe ser cancelado en once (11) cuotas, conforme lo indicado en el considerando vigésimo primero de la presente resolución, monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables.

Artículo 4.- Una vez que el Señor **JOSUE RUBEN LEON SAENZ**, 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.- INDEPENDIZAR a favor del Estado el área otorgada en servidumbre indicada en el artículo 1, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución.

Artículo 6.- 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 7.- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Chimbote 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