



RESOLUCIÓN N° 0041-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de enero del 2022

VISTO:

El expediente n.° 094-2021/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 **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERU**, cuya denominación actual es **BHP WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERU**, respecto del predio de **12.0575 has** conformado por cuatro (4) áreas denominadas: **“área 2-1” de 37 654,06 m² (3.7654 has)**, **“área 2-2” de 9 214,18 m² (0.9214 has)**, **“área 2-3” de 21 769,46 m² (2.1769 has)** y **“área 2-4” de 51 938,25 m² (5.1938 has)** las cuales se ubican en el distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto en el departamento de Moquegua, en adelante “los predios”, 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 solicitud s/n del 8 de enero del 2021 (fojas 5 al 6), la empresa **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERU**, cuya denominación actual es **BHP WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERU** (en adelante “la administrada”), representada por el

señor Walter Alejandro Tejada Liza en su calidad de representante legal, según consta en el asiento A00058 de la partida n.º 11356170 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, solicito a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, la constitución del derecho de servidumbre sobre el área de **13.1916 has** conformado por cuatro (4) áreas denominadas: “área 2-1” de 40 100,22 m² (4.0100 has), “área 2-2” de 9 863,98 m² (0.9864 has), “área 2-3” de 23 377,08 m² (2.3377 has) y “área 2-4” de 58 574,89 m² (5.8575 has), que posteriormente fue replanteado a un predio de **12.0575 has** conformado también por cuatro (4) áreas denominadas: “área 2-1” de **37 654,06 m² (3.7654 has)**, “área 2-2” de **9 214,18 m² (0.9214 has)**, “área 2-3” de **21 769,46 m² (2.1769 has)** y “área 2-4” de **51 938,25 m² (5.1938 has)** las cuales se ubican en el distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto en el departamento de Moquegua, tal como se explicará más adelante. Se precisa que, las áreas son requeridas para ejecutar el proyecto de inversión minera denominado “modificación del proyecto de exploración minera Elisa sur”. Para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva y planos (fojas 31 al 39), **b)** certificado de búsqueda catastral (fojas 40 al 43), **c)** declaración jurada indicando que el área de 13.1916 has no se encuentra ocupada por comunidades campesinas o nativas (foja 52);

5. Que, mediante Oficio n.º 0072-2021/MINEM-DGM del 21 de enero del 2021, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 01373-2021 del 22 de enero del 2021 (foja 1), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el sector”) remitió a la SBN el expediente n.º 3109952, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, el Informe n.º 060-2021-MINEM-DGM-DGES/SV y la Resolución n.º 0026-2021-MINEM-DGM/V, ambos de fecha 20 de enero del 2021, 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)** calificó el proyecto denominado “modificación del proyecto de exploración minera Elisa sur” como uno de inversión, **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de seis (6) meses, **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 13.1916 has, y, **iv)** emitió 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 00211-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo del 2021** (fojas 215 al 221), en el cual se determinó, entre otros, respecto de “los predios” que conformaban el área primigenia de 13.1916 has, lo siguiente:
 - 6.1. El “área 2-1” se encuentra parcialmente superpuesto en un área de 39 778,1009 m² (99.10% de su área) con el predio inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11039040 y vinculado al CUS n.º 118021. Así también, recae parcialmente en un área de 362,0190 m² (0.9% de su área) sobre el predio no inscrito y vinculado al CUS provisional n.º 132541. Asimismo, un área de 0.1025 m² se encuentra sobre un ámbito sin inscripción registral.
 - 6.2. El “área 2-2” se encuentra parcialmente superpuesto en un área de 5 310,0719 m² (53.83% de su área) con el predio inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11039040 y vinculado al CUS n.º 118021. Así también, recae parcialmente en un área de 4 553,6699 m² (46,17% de su área) sobre el predio no inscrito y vinculado al CUS provisional n.º 132541. Asimismo, un área de 0.2442 m² se encuentra sobre un ámbito sin inscripción registral.
 - 6.3. Respecto a las porciones de terreno del “área 2-1” y “área 2-2” sin inscripción registral, conforme a lo dispuesto en el artículo 36º del TUO de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que dichas áreas sin inscripción son de propiedad del Estado. Sin desmedro de ello, de acuerdo al correo de fecha 21 de diciembre del 2021 (foja 564), el área técnica de esta Subdirección concluyó que, las porciones de terreno sin inscripción registral y que forman parte de los predios denominados “área 2-1” y “área 2-2” se encontraban comprendidos dentro de un procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, seguido bajo el expediente n.º 601-2017/SBNSDAPE. En atención a lo previamente explicado, se determinó que, la totalidad de los predios denominados “área 2-1” y “área 2-2” son de propiedad del Estado.
 - 6.4. El “área 2-3” se encuentra totalmente superpuesto con el predio inscrito a favor del Estado en

la partida n.º 11039040 y vinculado al CUS n.º 118021.

- 6.5. El “área 2-4” se encuentra totalmente superpuesto con el predio inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11039040 y vinculado al CUS n.º 118021.
- 6.6. “Los predios” se superponen en un 100% con la concesión minera “Torata 01” (código 010060515), cuyo titular es “la administrada”.
- 6.7. 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”, la misma cumplía 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.
- 6.8. “Los predios” recaen prácticamente en su totalidad sobre un área de mayor extensión que ya fue materia de evaluación en el expediente n.º 642-2019/SBNSDAPE, sobre solicitud de constitución de derecho de servidumbre en el marco de “la Ley” y “el Reglamento”, a petición también de “la administrada”, el cual se encuentra concluido. De acuerdo con el siguiente detalle:
 - El “área 2-1” recae en 40 089,9113 m² (99,97% de su área) sobre el expediente n.º 642-2019/SBNSDAPE.
 - El “área 2-2” recae en 9 863,9832 m² (100% de su área) sobre el expediente n.º 642-2019/SBNSDAPE.
 - El “área 2-3” recae en 23 377,0847 m² (100% de su área) sobre el expediente n.º 642-2019/SBNSDAPE.
 - El “área 2-4” recae en 58 574,8903 m² (99,99% de su área) sobre el expediente n.º 642-2019/SBNSDAPE.

En ese sentido, se determinó pertinente incorporar la información obrante en dicho expediente, la cual sirvió para determinar la situación físico-legal de “los predios” requeridos en servidumbre por “la administrada” y así descartar la existencia de bienes de dominio público sobre los cuales no es de aplicación de “la Ley” o que se encuentren comprendidos en alguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”.

- 6.9. De las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia y de la información obtenida del expediente n.º 642-2019/SBNSDAPE, se determinó que “los predios” no presentarían superposición con zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, áreas de bosques o ecosistemas frágiles, unidades catastrales ni comunidades campesinas, ni con la red vial nacional, departamental o vecinal, ni con líneas de transmisión de media o alta tensión, ni con comunidades indígenas o pueblos originarios y tampoco con procesos judiciales.
 - 6.10. Se recomendó efectuar la entrega provisional de “los predios”.
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 00034-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo del 2021** (foja 233 reverso a la foja 238), se realizó la entrega provisional del predio de **13.1916 has** conformado por cuatro (4) áreas denominadas: “área 2-1” de 40 100,22 m² (4.0100 has), “área 2-2” de 9 863,98 m² (0.9864 has), “área 2-3” de 23 377,08 m² (2.3377 has) y “área 2-4” de 58 574,89 m² (5.8575 has) a favor de “la administrada”;
 8. Que, tal como se ha indicado en el considerando sexto de la presente Resolución para la tramitación del presente procedimiento y determinar la libre disponibilidad de “los predios”, se incorporó la información requerida a diferentes entidades obrante en el expediente n.º 642-2019/SBNSDAPE, asimismo, se realizaron algunas nuevas consultas, conforme al detalle siguiente:
 - 8.1. A través del Oficio n.º D000263-2019-DSFL/MC (Solicitud de Ingreso n.º 22522-2019, foja 178),

la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que, **no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP) en la zona materia de consulta**".

8.2. Con el Oficio n.º 950-2019-GRM/GRA.MOQ/687-DSFLPA (Solicitud de Ingreso n.º 23938-2019, foja 180), que adjuntó el Informe n.º 0138-2019-LSB-AC/DSFLPA/GRA, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, informó que, **el área solicitada recae en zona no catastrada, no afecta ningún proyecto agrario, no existe ningún proyecto de titulación y no se superpone con propiedad de particulares ni con propiedad de comunidades campesinas inscritas o reconocidas**.

8.3. A través del Oficio n.º 929-2019-A/MPMN (Solicitud de Ingreso n.º 26888-2019, fojas 182 al 210), que adjuntó los Informes n.º 108-2019-UOGG/IVPMN-MPMN y n.º 620-2019/GDUAAAT/GM/MPMN, la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, informó que, **el área solicitada se encuentra fuera del área urbana y de expansión urbana, asimismo, no se superpone con ningún camino vecinal**.

8.4. A través del Oficio n.º 087-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS (Solicitud de Ingreso n.º 02989-2020, foja 212), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informó que, **no existe superposición de los predios en consulta con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos**.

8.5. A través del Oficio n.º 01546-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero del 2021 (fojas 175 al 176), se requirió a la Autoridad Nacional del Agua, informe sobre la existencia o no de bienes de dominio público hidráulico estratégicos en el ámbito de "los predios". En ese sentido, mediante Oficio n.º 0230-2021-ANA-AAA.CO (Solicitud de Ingreso n.º 13483-2021, fojas 250 al 260), adjuntó el Informe Técnico n.º 0090-2021-ANA-AAA.CO/MATL, mediante el cual la referida entidad informó que:

- En el "área 2-1" **existen bienes de dominio público hidráulico estratégicos** en las coordenadas 23, 24, 25, 26, 32, 33, 1, 2, 3 y 4 los que intersecan con el área en consulta, identificado en la Carta Nacional 35 u Moquegua y las coordenadas 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16 y 15 intersecan con el cauce de quebrada seca el cual pertenece a bienes de dominio público hidráulico no estratégico.
- En el "área 2-2" **se identificó bienes de dominio público hidráulico estratégicos**. Las coordenadas del 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 se intersecan con cauce de quebrada.
- En el "área 2-3" **existen bienes de dominio público hidráulico estratégico** en las coordenadas 25, 26, 27, 28, 1, 2 y 3 que intersecan con cauce de quebrada.
- En el "área 2-4" **existen bienes de dominio público hidráulico estratégico** en las coordenadas 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 1 y 2.

9. Que, al haberse advertido que "los predios" se encontraban dentro de un supuesto de exclusión que impide la constitución del derecho de servidumbre, de acuerdo a lo estipulado en el literal h) del numeral 4.2 del artículo 4º de "el Reglamento", mediante Oficio n.º 04629-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio del 2021 (notificado el 16 de junio del 2021, foja 261), se trasladó a "la administrada" el informe de la Autoridad Nacional del Agua, señalado en el párrafo anterior, con el fin de que adecue su solicitud de acuerdo a lo dispuesto en "la Ley" y "el Reglamento", para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados desde el día siguiente de la notificación, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, bajo apercibimiento de declarar improcedente la solicitud. Es así que, dentro del plazo otorgado, mediante Solicitud de Ingreso n.º 15671-2021 del 21 de junio del 2021 (fojas 262 al 273), "la administrada" replanteó el predio solicitado en servidumbre de **13.1916 has a un predio de 12.0575 has** conformado también por cuatro (4) áreas denominadas: **"área 2-1" de 37 654,06 m² (3.7654 has), "área 2-2" de 9 214,18 m² (0.9214 has), "área 2-3" de 21 769,46 m² (2.1769 has) y "área 2-4" de 51 938,25 m² (5.1938 has)**, todo ello con el fin de no afectar bienes de dominio público hidráulico estratégicos. En ese sentido, con Oficio n.º 05555-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio

del 2021 (fojas 279 al 281), se requirió a la Autoridad Nacional del Agua informar si dentro de las áreas replanteadas existen o no bienes de dominio público hidráulico estratégicos, siendo que, mediante Oficio n.º 0320-2021-ANA-AAA.CO (Solicitud de Ingreso n.º 19430-2021, fojas 282 al 299), que adjuntó el Informe Técnico n.º 0110-2021-ANA-AAA.CO/MATL, la referida entidad informó que:

- El “área 2-1” de 3.7654 has, **no se superpone a bienes de dominio público hidráulico estratégicos.**
- El “área 2-2” de 0.9214 has, **no se superpone a bienes de dominio público hidráulico estratégicos.**
- El “área 2-3” de 2.1769 has, **no se superpone a bienes de dominio público hidráulico estratégicos.**
- El “área 2-4” de 5.1938 has, **no se superpone a bienes de dominio público hidráulico estratégicos.**

Por lo tanto, al haberse superado el supuesto de exclusión advertido previamente, el presente procedimiento de servidumbre continuo sobre las cuatro (4) áreas replanteadas denominadas: “**área 2-1**” de **37 654,06 m² (3.7654 has)**, “**área 2-2**” de **9 214,18 m² (0.9214 has)**, “**área 2-3**” de **21 769,46 m² (2.1769 has)** y “**área 2-4**” de **51 938,25 m² (5.1938 has)**, de cuya sumatoria se obtiene un área total de **12.0575 has**. Asimismo, se deja constancia que, en adición a lo señalado en los numerales 6.1, 6.2 y 6.3 de la presente Resolución, producto del replanteo realizado, ahora el “área 2-1” cuenta con 37 291,94 m² sobre área inscrita en la partida n.º 11039040 y el área restante, esto es, 362,12 m² sin inscripción registral. Del mismo modo, ahora el “área 2-2” cuenta con 4 899,38 m² sobre área inscrita en la partida en comento y el área restante, esto es, 4 314,80 m² sin inscripción registral;

10. Que, en atención al replanteo del área solicitada en servidumbre, mediante **Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 00143-2021/SBN-DGPE-SDAPE** del 8 de setiembre del 2021 (fojas 360 al 366), “la administrada” procedió a devolver las áreas superpuestas sobre bienes de dominio público hidráulico estratégicos y se precisó que, el trámite que nos ocupa, continuaría respecto de las áreas cuatro (4) áreas replanteadas denominadas: “**área 2-1**” de **37 654,06 m² (3.7654 has)**, “**área 2-2**” de **9 214,18 m² (0.9214 has)**, “**área 2-3**” de **21 769,46 m² (2.1769 has)** y “**área 2-4**” de **51 938,25 m² (5.1938 has)**, de cuya sumatoria se obtiene un área total de **12.0575 has**;
11. Que, en lo que respecta a la inspección técnica de “el predio” in situ, considerando que a la fecha aún nos encontramos dentro de una emergencia sanitaria, la misma que ha sido prorrogada en varias ocasiones, en tal sentido, con el fin de no exponer al personal que labora en esta Superintendencia y considerando que se cuenta con información consignada en una ficha técnica anterior (n.º 1480-2019/SBN-DGPE-SDAPE) producto de una inspección pasada y de imágenes satelitales de fecha 25 de febrero del 2021, obtenidas del aplicativo Google Earth, se elaboró la Ficha Técnica n.º 0232-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de setiembre del 2021 (fojas 303 al 310), la cual precisa lo siguiente: *“la presente ficha se elaboró tomando como base la ficha n.º 1480-2019/SBN-DGPE-SDAPE, en la cual se informó sobre la inspección del predio de 352 252,18 m², el mismo que contiene a las cuatro (4) áreas solicitadas en servidumbre en el presente procedimiento. El predio de 352 252,18 m² tiene las siguientes características: i) el predio se ubica entre las quebradas Muyllune y Paristancia, a 9.3 km al noroeste del Pueblo Tradicional de Torata, ii) el predio es de naturaleza eríaza y se encuentra sin ocupación alguna, iii) el predio recae de forma parcial sobre el CUS 118021 inscrito en la partida n.º 11039040, iv) el predio cuenta con topografía variada (inclinada, ligeramente inclinada), v) en el lado noroeste del polígono no comprende quebrada seca, en el lado noreste parte del polígono recae sobre quebrada seca, mientras que en el lado sur comprende quebrada seca, y, vi) el suelo es arenoso limoso con presencia de afloramiento rocoso, con algunos arbustos secos y cactus”;*
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 “los predios”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante Oficio n.º 00417-2021/SBN-OAF del 8 de setiembre del 2021 (foja 357), 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 “los predios”;

14. Que, mediante Oficio n.º 1381-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 20 de octubre del 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 27365-2021, fojas 390 al 439), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió seis (6) informes técnicos de tasación, mediante los cuales se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “los predios”, por el plazo de seis (6) meses, por el monto total de **S/ 272 232,98 (doscientos setenta y dos mil doscientos treinta y dos con 98/100 soles)**, siendo que mediante los Informes Brigada n.º 00860, 00861, 00862, 00863, 00864 y 00870-2021/SBN-DGPE-SDAPE, todos de fecha 9 de noviembre del 2021 (fojas 441 al 560), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;
15. Que, mediante Oficio n.º 09522-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre del 2021, notificado el 13 de diciembre del 2021 (fojas 561 al 562), se solicitó a “la administrada” manifestar 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 (1) 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. Se deja constancia que, el plazo para que “la administrada” remita su aceptación vencía el 20 de diciembre del 2021;
16. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Solicitud de Ingreso n.º 32188-2021 del 15 de diciembre del 2021 (foja 563), “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial indicada en el Oficio n.º 09522-2021/SBN-DGPE-SDAPE;
17. Que, se deja constancia que las áreas señaladas en el numeral 6.3 de la presente Resolución, han sido incorporadas al patrimonio del Estado mediante Resolución n.º 1307-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre del 2021 y se encuentran vinculadas al CUS n.º 132541 (fojas 565 al 567);
18. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante los Informes Técnico-Legal n.º 0052 y 0054-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se concluyó que “los predios” constituyen terrenos eriazos de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentran comprendidos 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 “los predios” formulada por “la administrada”;
19. 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 “los predios” a favor de la empresa **BHP WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERU**, para la ejecución del proyecto denominado “modificación del proyecto de exploración minera Elisa sur”, por el plazo de seis (6) meses, cuya contraprestación será efectuada conforme al cronograma siguiente, en aplicación del numeral 6.1.11 del artículo 6º de la Directiva n.º DIR-00001-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”;

Denominación	Área (m ²)	Valor (S/)	Fecha de cancelación
“área 2-1”	37 654,06	86 377,82	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Resolución.
“área 2-2”	9 214,18	23 346,08	
“área 2-3”	21 769,46	49 862,42	
“área 2-4”	51 938,25	112 646,66	
Valor total S/ 272 232,98			

20. Que, de conformidad con el artículo 16º 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;

21. 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 administrativos y operativos;
22. 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;
23. 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;
24. Que, teniendo en cuenta que el plazo del proyecto de inversión de “la administrada” es de seis (6) meses, es decir, del **17 de marzo del 2021**, fecha en que se efectuó la entrega provisional de “los predios”, **al 16 de setiembre del 2021**; y siendo que, dicho plazo ha transcurrido con anterioridad a la emisión de la presente Resolución, corresponde a esta Subdirección aprobar la solicitud de constitución de derecho de servidumbre en vía de regularización (eficacia anticipada) a favor de “la administrada” respecto de “los predios”, de conformidad con lo previsto en el numeral 17.1 del artículo 17° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”;
25. Que, asimismo, corresponde que “la administrada” formalice la devolución de “los predios” a través de la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción, puesto que el derecho de servidumbre ya no se encuentra vigente, teniendo en consideración que el plazo del proyecto de inversión se encuentra a la fecha vencido, para tal efecto esta Subdirección remitirá el acta para la firma de “la administrada”, tomando en consideración su petición sobre devolución de predios formulada mediante la Solicitud de Ingreso n.° 21830-2021 (fojas 300 al 301);

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, el Reglamento de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-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, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE EN VÍA DE REGULARIZACIÓN a favor de la empresa **BHP WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ**, para la ejecución del proyecto de inversión “modificación del proyecto de exploración minera Elisa sur”, por el plazo de seis (6) meses, sobre el predio de **12.0575 has** conformado por cuatro (4) áreas denominadas: **“área 2-1” de 37 654,06 m² (3.7654 has)**, **“área 2-2” de 9 214,18 m² (0.9214 has)**, **“área 2-3” de 21 769,46 m² (2.1769 has)** y **“área 2-4” de 51 938,25 m² (5.1938 has)** las cuales se ubican en el distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto en el departamento de Moquegua, cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en los Planos Perimétrico-Ubicación n.° 1898, 1899, 1350 y 1351/SBN-DGPE-SDAPE

y las Memorias Descriptivas n.º 902, 903, 708 y 709/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2º.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabilizó a partir del 17 de marzo del 2021, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00034-2021/SBN-DGPE-SDAPE, modificada con Acta de Entrega-Recepción n.º 00143-2021/SBN-DGPE-SDAPE y culminó el 16 de setiembre del 2021.

Artículo 3º.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de la empresa **BHP WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ**, asciende a **S/ 272 232,98 (doscientos setenta y dos mil doscientos treinta y dos con 98/100 soles)** que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una (1) sola armada, según el cronograma señalado en el considerando décimo noveno 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 **BHP WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ** efectúe el pago de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, se procederá a suscribir el contrato respectivo en vía de regularización 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.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debió obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 6º.- Remitir copia autenticada de la presente Resolución a la Oficina Registral de Moquegua 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.

Artículo 7º.- Disponer que la empresa **BHP WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ** formalice la devolución de los predios descritos en el artículo 1º de la presente Resolución mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción.

Artículo 8º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal