

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0390-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n° 1436-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **DEOCHRYSO S.A.C.**, respecto del predio de **2 796 833.57 m² (279,6833 ha)**, el cual se encuentra conformado por (03) predios siendo los siguientes; **Predio 1 de 1 712 555,92 m², Predio 2 de 1 033 098,99 m² y Predio 3 de 51 178,66 m²**, ubicados en el distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, los cuales forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11055666 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica y registrado con Código CUS n°. 161699 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), (en adelante, “los predios”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en 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 la unidad orgánica 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 del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante escrito s/n presentado el 06 de noviembre del 2019, signado con expediente n.° 083703-2019 (fojas 13 al 15), la empresa **DEOCHRYSO S.A.C.**, (en adelante “la administrada”), representada por su Gerente General el señor Domingó Loconi Serquen, según consta en el asiento C00005

de la Partida Registral 13021763 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 21 y 22), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (en adelante, “el Sector”) la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **326.6994 hectáreas**, para ejecutar el proyecto de inversión denominado “**La Mina As de Oro**”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** solicitud de otorgamiento de servidumbre signado con expediente n.º 083703-2019 (fojas 13 al 15); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica (fojas 37 y 38); **c)** Declaración jurada, en el que se indica que el predio en mención no se encuentra ocupado por comunidades campesinas y nativas (fojas 42); **d)** Memoria descriptiva (fojas 43 al 54); y **e)** Plano Perimétrico con (fojas 55 y 56);

5. Que, mediante Oficio n.º 871-2019-GORE-ICA/DREM ingresado a esta Superintendencia el 22 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 37645-2019), (foja 01), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica, remitió a la “SBN” el Expediente n.º 083703-2019, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” y Informe Legal n.º 008-2019-GORE-ICA/DREM-AL/JFPP, del 19 de noviembre de 2019, (fojas 03 y 09), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto de inversión denominado “**La Mina As de Oro**” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería, así como la condición para su ejecución; **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 **326.6994 hectáreas**, con el sustento respectivo; y **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: **a)** solicitud de otorgamiento de servidumbre signado con expediente n.º 083703-2019 (fojas 13 al 15); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica (fojas 37 y 38); **c)** Declaración jurada, en el que se indica que “el predio” no se encuentra ocupado por comunidades campesinas y nativas (fojas 42); **d)** Memoria descriptiva (fojas 43 al 54); y **e)** Plano Perimétrico con (fojas 55 y 56);

6. Que, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 1397-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2019 (fojas 57 al 60), el cual concluyó, entre otras, que: “*Revisado el Informe Legal n.º 008-2019-GORE-ICA/DREM-AL/JFPP del 19 de noviembre de 2019, se advirtió discrepancia del área aprobada como proyecto de inversión consignada en Datum WGS84 el cual señala **326.6994 hectáreas**, sin embargo el área obtenida de la proyección de las coordenadas es de **326.6895 hectáreas**, asimismo señala que las coordenadas UTM corresponden al Datum WGS84, lo cual discrepa con la documentación que indican que corresponden al Datum PSDAD56, asimismo la documentación como es el plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva no están suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado (...)*”;

7. Que, en ese sentido se trasladó la observación indicada en el considerando precedente a “el sector” mediante Oficio n.º 8997-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre del 2019, siendo debidamente notificado el 05 de diciembre del 2019 (fojas 64) con copia a “la administrada” notificada el 06 de diciembre del 2019 (fojas 63), y de conformidad con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º del “Reglamento” se solicitó que en el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación, cumpla con aclarar y/o subsanar las coordenadas consignadas en el referido informe la misma que deberá guardar relación con el área aprobada como proyecto de inversión el cual debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en sistema de coordenadas UTM, asimismo la documentación como es el plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva debían ser suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado, la misma que debe guardar relación con el área aprobada como proyecto de inversión y estar georreferenciados a la Red Geodésica Oficial. Cabe precisar que el plazo máximo para que “el sector” subsane la observación advertida **vencía el 12 de diciembre de 2019**;

8. Que, es necesario precisar que de conformidad con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º del “Reglamento” tanto “la administrada”, como “el sector” podrían haber subsanado las observaciones advertidas por esta Superintendencia, siendo esto así “la administrada”, con el escrito presentado ante esta Superintendencia el 11 de diciembre del 2019 (S.I. n.º 39542-2019), (fojas 77 al 109), presentó documentación técnica como son planos y memorias descriptivas en Datum PSDAD56, suscritos por ingeniero colegiado y habilitado, asimismo “el sector”, mediante el Oficio n.º 935-2019-GORE-ICA/DREM presentado ante esta Superintendencia el 12 de diciembre del 2019 (S.I. 39727-2019) (fojas 115 al 149),

dentro del plazo remitió la misma documentación. No obstante, mediante el escrito s/n presentado ante esta Superintendencia el 12 de diciembre del 2019 (S.I. n.º 39719-2019) (fojas 150), "la administrada", solicito un plazo adicional de 05 días hábiles, en atención del oficio n.º 8997-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre del 2019, con la finalidad de presentar documentación técnica en el Datum oficial;

9. Que, en ese sentido con el Oficio n.º 9378-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de diciembre de 2019 a "el sector" y notificado el 23 de diciembre de 2019 a "la administrada" (fojas 152 y 153) esta Superintendencia otorgó, un plazo de **cinco (05) días hábiles**, conforme a lo dispuesto en el numeral 9.2 del artículo 9º del "Reglamento", la misma que vencía el **02 de enero del 2020**. Siendo atendido dentro del plazo con el Oficio n.º 960-2019-GORE-ICA/DREM presentado ante esta Superintendencia el 23 de diciembre del 2019 (S.I. n.º 40914-2019) (fojas 154 al 176), donde señaló las coordenadas UTM del área solicitada en servidumbre georreferenciado en el Datum WGS84, quedando esta reducida en **3 266 894,96 m² (326.6895 hectáreas)**, asimismo presentó el plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado, dicha información fue ratificado por "la administrada", con el escrito s/n presentado ante esta Superintendencia, el 26 de diciembre del 2019 (S.I. n.º 41147-2019) (fojas 178 al 198), cabe precisar que dicha área está en el ámbito mayor aprobado por "el sector";

10. Que, recibida dicha documentación se procedió a su calificación técnica emitiéndose el Informe Preliminar 0136-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero 2020 (fojas 210 al 212) y el Plano Diagnóstico n.º 0303-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2020 (foja 213), los cuales concluyeron - entre otros - lo siguiente: *"De la evaluación de la información técnica presentada en coordenadas UTM Datum WGS84, se verificó que el área del predio corresponde a 3 266 894,96 m² (326.6895 hectáreas);*

11. Que, seguidamente, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el **Informe de Brigada n.º 00117-2020/SBN-DGPE-SDAPE** del 07 de febrero de 2020 (fojas 214 al 218), por medio del cual se concluyó en síntesis lo siguiente:

11.1 Ingresada las coordenadas UTM Datum WGS84 correspondientes al predio solicitado en servidumbre, se obtuvo como área resultante la extensión de **3 266 894,96 m² (326.6895 hectáreas)**, ubicado en el distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, el mismo se *encontraba en un ámbito sin aparente inscripción registral, por lo que de conformidad con el artículo 36º del TUO de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sería de propiedad del Estado.*

Cabe precisar que posteriormente el predio solicitado en servidumbre fue inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11055666 de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica y registrado con Código CUS n.º. 161699 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).

11.2 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, ni áreas restringidas, ni con ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, hábitats críticos 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, ni con redes viales, líneas de transmisión eléctrica, procedimientos concluidos con derechos otorgados, predios incluidos en el portafolio inmobiliario ni con procesos judiciales.

11.3 El predio solicitado en servidumbre, se superpondría con la Zona de Reserva Arqueológica de Líneas y Geoglíficos de Nasca, visualizada en el portal web, razón por la cual se solicitó información, a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 213-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de enero de 2020, notificado el 15 de enero de 2020 (fojas 203), sin embargo, a la fecha del diagnóstico técnico legal para la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre, no se obtuvo respuesta por lo que se continuó con el presente procedimiento. Cabe señalar que la documentación presentada en su solicitud "la administrada", indicó que en el área solicitada no hay vestigios de restos arqueológicos y la mina será subterránea que no perjudicaría la parte superficial.

Al respecto, cabe precisar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, no se puede suspender la tramitación del presente procedimiento a la espera de la información proveniente de la citada entidad.

- 11.4** La solicitud de constitución del derecho de servidumbre presentada por “la administrada” cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 7 de “el Reglamento”, así como el informe de “el sector”, cumple con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento”.
- 11.5** 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 4º del “Reglamento” de la “Ley”, mediante Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA. en consecuencia, se recomendó efectuar la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre.

12. 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.º 00016-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2020** (fojas 220 al 222), se realizó la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre a favor de “la administrada”;

13. Que, asimismo al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”, a fin de determinar la libre disponibilidad del predio solicitado en servidumbre, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades:

- 13.1** A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 213-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de enero de 2020, notificado el 15 de enero de 2020 (foja 203), reiterado con el Oficio n.º 915-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de febrero de 2020, notificado el 11 de febrero de 2020 (foja 233).

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 000206-2020-DSFL/MC, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 04802-2020, del 21 de febrero de 2020 (foja 244) y Oficio n.º 000557-2020-DSFL/MC, con la Solicitud de Ingreso n.º 09044-2020, del 25 de junio de 2020 (foja 262), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que el predio solicitado en servidumbre, ***“se superpone totalmente a: Zona Arqueológica Monumental Líneas de Geoglifos de Nazca, declarado Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Jefatural N° 421 emitida el 26/07/1993 y cuenta con Expediente Técnico Aprobado mediante Resolución Directoral N° 654/INC del 13/08/2004, en consecuencia se encuentra superpuesto con monumento arqueológico prehispánico, registrados (...)”***.

- 13.2** A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 214-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de enero de 2020 (foja 204), notificado el 15 de enero del 2020, reiterado con el Oficio n.º 916-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de febrero de 2020, notificado el 12 de febrero de 2020 (foja 234).

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 186-2020-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 05671-2020, del 02 de marzo de 2020 (foja 251), la referida entidad informó que ***no existe superposición del predio solicitado en servidumbre, con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores ni con bosques de producción permanente incorporados en el Catastro Forestal***, ratificado con el Oficio n.º 216-2020-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 06749-2020, del 11 de marzo de 2020 (foja 255).

- 13.3** A la Autoridad Nacional del Agua, con el Oficio n.º 215-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de enero de 2020, notificado el 16 de enero de 2020 (foja 205), reiterado con el Oficio n.º 917-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de febrero de 2020, notificado el 12 de febrero de 2020 (fojas 235).

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 171-2020-ANA-GG/DCERH, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 03203-2020, del 07 de febrero de 2020, (fojas 228 al 230), la Autoridad Nacional del Agua, trasladó el Informe Técnico n.º 015-2020-ANA-DCERH-AERH, donde concluye que; **“dentro del área en consulta existen los bienes de dominio público hidráulico estratégico para la administración pública del agua”**, ratificada con el Oficio n.º 297-2020-ANA-GG/DCERH ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 05234-2020, del 26 de febrero de 2020, (fojas 245 al 248).

- 13.4** Al Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica, con el Oficio n.º 216-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de enero de 2020, notificado el 27 de enero de 2020 (foja 208), reiterado con el Oficio n.º 918-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de febrero de 2020, notificado el 13 de febrero de 2020 (foja 236).

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 359-2020-ICA-PRETT, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 20898, del 26 de noviembre de 2020, (fojas 345 al 348), el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica, trasladó el Informe n.º 067-2020-PRETT/NCAR, donde indica que; **“Revisado el catastro virtual se observa que el predio solicitado en servidumbre, no afectaría ningún proyecto agrario, no existen petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación bajo el Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA, no existen petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación bajo el Decreto Supremo 026-2003-AG, no existe superposición con ninguna comunidad campesina”**.

- 13.5** La Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Nasca con el Oficio n.º 217-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de enero de 2020, notificado el 16 de enero de 2020 (foja 209), reiterado con el Oficio n.º 919-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de febrero de 2020, notificado el 13 de febrero de 2020 (foja 237).

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 044-2020-GM/MPN, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 03344-2020, del 10 de febrero de 2020 (foja 238), la citada entidad remitió el Informe n.º 038-2020-SGHU-GDU/MPN del 30 de enero del 2020 (foja 240), el cual señala que el predio solicitado en servidumbre, **no se encuentra en área urbana y/o expansión urbana y no se superpone con redes viales**, ratificado con el Oficio n.º 0116-2020-ALC/MPN ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 14207-2020, del 10 de setiembre de 2020, (fojas 316 al 318).

14. Que, en atención a la información remitida por la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura y la Autoridad Nacional del Agua, descrita en los párrafos precedentes, se advirtió que el predio solicitado en servidumbre, se encontraba dentro de los supuestos de exclusión que señala el numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento”, toda vez que el mismo se superpone con bienes de dominio público estratégico para la administración pública del agua y se superpone con monumento arqueológico prehispánico “Líneas de Nasca”, razón por la cual esta Subdirección emitió la Resolución n.º 0598-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (fojas 271 al 274), (en adelante “la Resolución”), a través de la cual se declaró **improcedente** y se dio **por concluido** el procedimiento de **constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión** regulado por la “Ley”, seguido por “la administrada”, en consecuencia, se dejó sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.º 00016-2020/SBN-DGPE-SDAPE** del 07 de febrero de 2020 (fojas 220 al 222), de conformidad con el numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento”;

15. Que, no obstante, mediante escrito s/n presentado a través de la mesa de partes de esta Superintendencia e ingresada con Solicitud de Ingreso n.º 13684-2020 el 03 de setiembre de 2020 (fojas 278 al 285), “la administrada”, debidamente representada por su Gerente General el señor Domingo Loconi Serquen, según consta en el asiento C00005 de la Partida Registral 13021763 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó la revisión de “la Resolución” a través del recurso de reconsideración, para lo cual redimensiono el área entregada provisionalmente quedando esta reducida en tres (03) áreas denominadas; **Área 1 de 1 712 555,92 m², Área 2 de 1 033 098,99 m² y Área 3 de 51 178,66 m²**, las mismas que forman parte del área aprobada por “el sector” como proyecto de inversión,

asimismo, presentó la Resolución Directoral n.º 402-2017/DGPA/VMPCIC/MC del Ministerio de Cultura (fojas 296 al 309), a través del cual autoriza la ejecución del Proyecto de Evaluación Arqueológica con Excavaciones para el “Proyecto Exploración y Explotación, asimismo anexó documentación técnica (planos) de las áreas redimensionadas;

16. Que, en atención a las áreas redimensionadas, mediante Oficio n.º 4454-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de octubre del 2020, notificado el 07 de octubre de 2020, (fojas 324 y 325), se informó a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura la redimensión de área efectuada por “la administrada”, de igual manera se solicitó aclaración de información, respecto si los predios redimensionados se superponen como monumento arqueológico alguno y si este constituye o forma parte de un bien de dominio público conforme a la norma de la materia, toda vez que la Resolución Directoral n.º 402-2017/DGPA/VMPCIC/MC, que aprueba el informe final “Proyecto de Evaluación Arqueológica con Excavaciones para el proyecto: Exploración Explotación Minera-Mina As de Oro”; señala en su ítem 4 que; **“la apertura de 35 unidades de excavación distribuidas dentro del polígono del proyecto según la estratigrafía del terreno, dichas excavaciones dieron como resultado negativo quedando descartada evidencia arqueológica alguna”**; siendo atendido con el Oficio n.º 000812-2020-DSFL/MC presentado a esta Superintendencia el 15 de octubre del 2020 con (S.I. n.º 17020-2020) (foja 326), la cual señala que; **“si bien el área materia de consulta se encuentra superpuesta al plano perimétrico aprobado de la Reserva Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nasca, la cual cuenta con declaratoria patrimonial, dicho predio está fuera de su área nuclear con contenido arqueológico(...);”**

17. Que, del mismo modo, se requirió información a la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 4453-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 323), donde se le informó que “la administrada”, presentó recurso de reconsideración para lo cual redimensiono las áreas entregadas provisionalmente, por lo que se solicitó informe **sobre la existencia o no de bienes de dominio público hidráulico dentro de las áreas replanteadas solicitadas en servidumbre; y si lo hubiera, si estos son o no bienes de dominio público hidráulico estratégicos;** siendo atendido con el Oficio n.º 1025-2020-ANA-GG/DCERH, presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia el 01 de diciembre de 2020 e ingresada con Solicitud de Ingreso n.º 21286-2020 (foja 327 al 329), donde traslada el Informe Técnico n.º 1200-2020-ANA-DCERH el cual concluye entre otros que: **“(…) de la evaluación efectuada, se concluye que dentro de las áreas en consulta denominadas lotes 01, 02 y 03, objeto de otorgamiento de servidumbre a la empresa DEOCHRYSO S.A.C., para desarrollar su proyecto “La Mina As de Oro”, ubicada en el distrito y provincia de Nasca y departamento de Ica, no existen los bienes de dominio público hidráulico”;**

18. Que, en ese sentido, mediante Resolución n.º 0003-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de enero de 2021 (fojas 354 al 357), esta Subdirección estimó el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”, en el cual se determinó que las áreas redimensionadas, no se encuentran inmersos en ninguno de los supuestos de exclusión establecidos en el artículo 4 del “Reglamento” de la “Ley”, por lo que se procedió a modificar el **Acta de Entrega Recepción n.º 00016-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2020 mediante Acta de Entrega Recepción n.º 00064-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo del 2021** (acta modificatoria) (fojas 372 al 377), respecto de las áreas redimensionadas que corresponde al predio de **2 796 833.57 m² (279,6833 ha)**, el cual se encuentra conformado por (03) predios siendo los siguientes; **Predio 1 de 1 712 555,92 m², Predio 2 de 1 033 098,99 m² y Predio 3 de 51 178,66 m²**, ubicados en el distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, conforme se desprende el plano perimétrico de ubicación n.º 1725-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre del 2020 emitido por esta Subdirección (foja 343);

19. Que, asimismo, el 17 de marzo de 2021, se realizó la inspección técnica de “los predios”, la misma que consta en la Ficha Técnica n.º 0073-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 21 de abril de 2021 (foja 381); en la cual señala, que “los predios”, se ubican aproximadamente en el kilómetro 12.5 de la carretera interoceánica al este de la ciudad de Nasca en la zona denominada sol de oro, los terrenos son de naturaleza eriaza, topografía ondulada, con suelos de textura arenosa y arcillosa con presencia de afloramiento rocoso, con algunas plantaciones propias de la zona, los terrenos se encuentran en su mayor extensión desocupados, sin embargo el predio 1 y 2 se encuentran las campamentos mineros informales Atramisol y Apemason respectivamente (edificaciones precarias de madera con techos de calamina y otros palos de madera), y en el predio 3 no presenta ocupación alguna;

20. Que, en torno a la inspección efectuada, mediante escrito s/n presentado a esta Superintendencia el 03 de mayo de 2021 e ingresada con Solicitud de Ingreso n.º 10877-2021 (fojas 382 al 399), “la administrada”, informó que se encuentra en posesión de “los predios”, dando cumplimiento al Acta de Entrega Recepción n.º 00016-2020/SBN-DGPE-SDAPE, y que si bien existen ocupaciones por parte de las asociaciones denominadas Atramisol y Apemason, éstas fueron autorizadas por “la administrada”, toda vez que existe una relación laboral y un contrato suscrito entre dichas asociaciones y “la administrada”, para ejecutar el mencionado proyecto de inversión, y abastecer de mineral a la planta de procesamiento una vez que se apruebe a su favor la servidumbre solicitada, finalmente señala que las referidas asociaciones cumplirán con las cláusulas de los lineamientos y políticas de “la administrada”, dando cuenta de esta manera que “la administrada” ostenta la posesión de “los predios”, para lo cual adjunta contratos que dan cuenta de la relación laboral mencionada por “la administrada”;

21. 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;

22. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “los predios”, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00017-2022/SBN-OAF, del 14 de enero de 2022 (foja 418), 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”;

23. Que, mediante el Oficio n.º 0250-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, del 23 de febrero de 2022, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 05751-2022, el 24 de febrero de 2022 (fojas 423 al 463), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió 3 Informes Técnicos de Tasación 00994 nros. 995, y 996 -2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, mediante los cuales se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “los predios”, por el plazo de treinta (30) años y por el monto de **S/. 2 624 918,13 (Dos Millones Seiscientos Veinticuatro Mil Novecientos Dieciocho y 13/100 Soles)**; siendo que mediante el Informe de Brigada n.º 00147-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de marzo de 2022 (fojas 464 al 468), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

24. Que, mediante el Oficio n.º 02060-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 30 de marzo de 2022, (fojas 485 al 487), se requirió a “la administrada” manifieste su aceptación respecto al valor comercial de la servidumbre de “los predios”. Asimismo, en el mencionado oficio se estableció la propuesta del cronograma de cuotas de la contraprestación, otorgándosele para tal efecto un plazo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, a fin de continuar con el presente procedimiento, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento en caso no se produzca su aceptación dentro del plazo otorgado conforme al artículo 13 de “el Reglamento”; siendo que dicho oficio fue notificado con fecha 31 de marzo de 2022 al correo autorizado por “la administrada” en el presente procedimiento; por lo que, “la administrada” tenía plazo para realizar dar respuesta al oficio en mención, hasta el 06 de abril de 2022;

25. Que, mediante escrito s/n, del 01 de abril de 2022, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 09596-2022, del 01 de abril de 2022 (fojas 488), “la administrada” dentro del plazo otorgado manifestó su aceptación a la valuación comercial de la servidumbre y al cronograma de pagos propuesto;

26. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal n.º 0458-2022/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 491 al 498), se concluyó que “los predios” constituyen un terreno 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 4 de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “los predios” formulada por “la administrada”;

27. 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”,

debidamente identificado en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 009-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0006-2022/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 07 de enero del 2022, a favor de la empresa **DEOCHRYSO S.A.C.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado **“La Mina As de Oro”** y por el plazo de treinta (30) años, cuya contraprestación será cancelada en cuotas, en aplicación del numeral 6.1.11 del artículo 6 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”, aprobada por la Resolución n.º 0001-2022/SBN, tal como se detalla a continuación:

ÁREA (m ²)	VALOR TOTAL (S/)	AÑOS DE SERVIDUMBRE	CUOTAS (S/)	FECHA DE CANCELACIÓN
			Cuota n.º 1: S/ 349,989.084	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución. corresponde al siguiente periodo 07/02/2020 al 07/02/2023
			Cuota n.º 2: S/ 87,497.271	07/02/2024
Predio 1 1 712 555,92 m ²	Predio 1 S/. 1 593 497.29	30 AÑOS	Cuota n.º 3: S/ 87,497.271	07/02/2025
Predio 2 1 033 098,99 m ²	Predio 2 S/. 961 276.85		Cuota n.º 4: S/ 87,497.271	07/02/2026
Predio 3 51 178,66 m ²	Predio 3 S/. 70 143.99		Cuota n.º 5: S/ 87,497.271	07/02/2027
TOTAL 2 796 833,57 m ²	TOTAL S/ 2 624 918,13		Cuota n.º 6: S/ 87,497.271	07/02/2028
			Cuota n.º 7: S/ 87,497.271	07/02/2029
			Cuota n.º 8: S/ 87,497.271	07/02/2030
			Cuota n.º 9: S/ 87,497.271	07/02/2031
			Cuota n.º 10: S/ 87,497.271	07/02/2032
			Cuota n.º 11: S/ 87,497.271	07/02/2033
			Cuota n.º 12: S/ 87,497.271	07/02/2034

			Cuota n.º 13: S/ 87,497.271	07/02/2035
			Cuota n.º 14: S/ 87,497.271	07/02/2036
			Cuota n.º 15: S/ 87,497.271	07/02/2037
			Cuota n.º 16: S/ 87,497.271	07/02/2038
			Cuota n.º 17: S/ 87,497.271	07/02/2039
			Cuota n.º18: S/ 87,497.271	07/02/2040
			Cuota n.º19: S/ 87,497.271	07/02/2041
			Cuota n.º20: S/ 87,497.271	07/02/2042
			Cuota n.º21: S/ 87,497.271	07/02/2043
			Cuota n.º22: S/ 87,497.271	07/02/2044
			Cuota n.º23: S/ 87,497.271	07/02/2045
			Cuota n.º24: S/ 87,497.271	07/02/2046
			Cuota n.º25: S/ 87,497.271	07/02/2047
			Cuota n.º26: S/ 87,497.271	07/02/2048
			Cuota n.º27: S/ 87,497.271	07/02/2049

28. 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; siendo que 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 resolución;

29. Que, de acuerdo al 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;

30. 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;

31. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15° de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA y las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor de la empresa **DEOCHRYSO S.A.C.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado “**La Mina As de Oro**”, por el plazo de treinta (30) años, respecto del predio de **2 796 833.57 m² (279,6833 ha)**, el cual se encuentra conformado por (03) predios siendo los siguientes; **Predio 1 de 1 712 555,92 m², Predio 2 de 1 033 098,99 m² y Predio 3 de 51 178,66 m²**, ubicados en el distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, los cuales forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.° **11055666** de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica y registrado con Código CUS n.° 161699 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 009-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0006-2022/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 07 de enero del 2022, que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir del 07 de febrero de 2020, fecha de suscripción del **Acta de Entrega Recepción n.° 00016-2020/SBN-DGPE-SDAPE** y culmina el 06 de febrero de 2050.

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre a cargo de la empresa **DEOCHRYSO S.A.C.**, asciende a **S/. 2 624 918,13 (Dos Millones Seiscientos Veinticuatro Mil Novecientos Dieciocho y 13/100 Soles)**, que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelada en cuotas, de acuerdo al vigésimo séptimo considerando de la presente resolución.

Artículo 4.- Una vez que la empresa **DEOCHRYSO S.A.C.**, efectúe el pago de la primera, cuota de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, se procederá a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el Director de Gestión del Patrimonio Estatal. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de la vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución, así como las condiciones que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el marco de la normatividad vigente, no admitiéndose negociación de sus cláusulas.

Artículo 5.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 6.- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Nasca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para su inscripción correspondiente y remitir en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción de la presente resolución, la documentación sustentatoria a la Subdirección de Registro y Catastro para la actualización del Registro SINABIP.

Artículo 7.- 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