

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0771-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de agosto del 2023

**VISTO:**

El expediente n.° 1397-2021/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 **LUCAS RESOURCES SAC**, respecto del predio de **73 846,69 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas en el departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida n.° 11058017 del Registro de Predios de Nasca y registrado con Código Único SINABIP (CUS) n.° 166776 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 (en adelante “TUO de la Ley n.° 29151”) 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 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros.° 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su 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, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1559 (en adelante “la Ley”) y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 y 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 la solicitud s/n, signado con carta n.° 3123042/2539553 del 25 de octubre del 2021, la empresa **LUCAS RESOURCES SAC** (en adelante “la administrada”), representada por su gerente general el señor George Alvarez Braga, según consta en el asiento B00002 de la partida n.° 12603210 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho (en adelante “la autoridad sectorial”) la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio de **73 846,69 m<sup>2</sup> (7.3847 hectáreas)** ubicado en el distrito de Pullo,

provincia de Parinacochas en el departamento de Ayacucho, para ejecutar el proyecto minero denominado: **“Proyecto Minero de Explotación Bonofer V”**. Para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: **i)** solicitud de servidumbre, **ii)** declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas, **iii)** descripción del proyecto, **iv)** memoria descriptiva, y, **v)** plano perimétrico-localización;

5. Que, mediante el Oficio n.º 2151-2021-GRA/GG-GRDE-DREMA, signado con solicitud de ingreso n.º 29277-2021 del 11 de noviembre del 2021, “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 107-2021-GRA-GG-GRDE/DREMA-CRGG del 5 de noviembre del 2021, a través del cual, 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: “Proyecto Minero de Explotación Bonofer V” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería, **ii)** estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de quince (15) años, **iii)** estableció que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre es de 73 846,69 m<sup>2</sup> (7.3847 hectáreas), y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;
6. Que, conforme al artículo 9º de “el Reglamento”, una vez que, esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto, deberá verificar y evaluar la documentación presentada y, de ser el caso, formular las observaciones correspondientes, así como consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;
7. Que, la solicitud de servidumbre se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03261-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre del 2021, en donde se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” recae sobre un ámbito sin antecedente registral ni registro CUS, **ii)** “el predio” se superpone a la concesión minera denominada: “Bonofer V” (código n.º 010146817), cuyo titular es “la administrada”, **iii)** “el predio” no se superpone sobre zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, quebradas, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, unidades catastrales, comunidades campesinas, redes viales, líneas de transmisión, predios incorporados al portafolio del Estado, solicitudes en trámite, procesos judiciales u ocupaciones, **iv)** de acuerdo a la imagen de fecha 8 de agosto del 2009 del aplicativo Google Earth, “el predio” tiene características eriazas de pendiente pronunciada y cercano a una quebrada, y, **v)** “la administrada” no presentó el certificado de búsqueda catastral correspondiente al predio solicitado en servidumbre;
8. Que, a través del Oficio n.º 09152-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre del 2021, notificado en la misma fecha, se solicitó a “la administrada” presentar el certificado de búsqueda catastral correspondiente a “el predio”, conforme lo previsto en el literal d) de “la Ley”. Por otro lado, de la evaluación de la solicitud de servidumbre en su aspecto legal, se advirtió discrepancias en cuanto al plazo de la servidumbre, toda vez que, en la descripción del proyecto de “la administrada”, se indicaba un plazo de veinte (20) años, sin embargo, en el Informe n.º 107-2021-GRA-GG-GRDE/DREMA-CRGG, “la autoridad sectorial” aprobó un plazo de quince (15) años, razón por el cual mediante Oficio n.º 09813-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2021, notificado el 29 de diciembre del 2021, se solicitó a “la autoridad sectorial” aclarar el plazo para la constitución del derecho de servidumbre. Cabe precisar que, en ambos casos, conforme lo dispuesto en el literal a) del artículo 9.1 de “el Reglamento”, se les otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificados, a fin que cumplan con atender lo solicitado, bajo apercibimiento de declarar concluido el presente procedimiento, en virtud al numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el otorgado a “la administrada” venció el 29 de noviembre del 2021, mientras que, el plazo otorgado a “la autoridad sectorial” venció el 7 de enero del 2022;
9. Que, mediante escrito s/n, signado con solicitud de ingreso n.º 30617-2021 del 25 de noviembre del 2021, dentro del plazo otorgado, “la administrada” cumplió con presentar el certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 4374899) correspondiente a “el predio”, expedido el 7 de octubre del 2021 por la Oficina Registral de Arequipa. Asimismo, con Oficio n.º 018-2022-GRA/GG-GRDE-DREMA,

signado con solicitud de ingreso n.º 00344-2022 del 7 de enero del 2022, dentro del plazo otorgado, “la autoridad sectorial” remitió el Informe n.º 001-2022-GRA-GG-GRDE/DREMA-CRGG del 5 de enero del 2022, a través del cual, aclaró que, **el plazo para la constitución de la servidumbre es de veinte (20) años;**

10. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que, la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;
11. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el Informe Brigada n.º 00025-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero del 2022, en el cual se determinó, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

11.1 “El predio” se encuentra sobre un ámbito sin antecedentes registrales ni registro CUS, por lo que, de conformidad con el artículo 36º del “TUO de la Ley n.º 29151”, se presume es de propiedad del Estado. Se deja constancia que, mediante Memorando Brigada n.º 02071-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre del 2021, se solicitó al equipo de primera de dominio de esta Subdirección, realizar la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado.

Al respecto, mediante Memorando Brigada n.º 03365-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2022, el equipo de primera de dominio de esta Subdirección informó que, a través de la Resolución n.º 0661-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio del 2022, “el predio” se incorporó al patrimonio del Estado. Asimismo, dicha resolución fue remitida al Registro de Predios de Nasca, lográndose su inscripción registral a favor del Estado representado por la SBN en la partida n.º 11058017.

11.2. “El predio” se superpone a la concesión minera denominada: “Bonofer V” (código n.º 010146817) la cual se encuentra vigente y titulada a favor de “la administrada”.

11.3. De la verificación y evaluación de la documentación remitida por “la autoridad sectorial”, referente a la solicitud de constitución de derecho de servidumbre presentado por “la administrada”, la misma cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18º de la Ley n.º 30327, así como los artículos 7º y 8º de su Reglamento.

11.4. De la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia se determinó que, el predio solicitado en servidumbre no presentaría superposición con unidades catastrales, comunidades campesinas y/o nativas, zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni con predios incluidos en el portafolio inmobiliario.

11.5. Contrastada el área requerida en servidumbre con las diversas bases gráficas referenciales (INGEMMET, SERNANP, GEOCATMIN, CULTURA y otros) a las que accede esta Superintendencia a manera de consulta, se tiene que, el predio en cuestión no se encontraría comprendido dentro de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”; en consecuencia, se recomendó efectuar la entrega provisional del predio de 73 846,69 m<sup>2</sup> a favor de “la administrada”;

12. 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 00005-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero del 2022**, se realizó la entrega provisional del predio de **73 846,69 m<sup>2</sup>** a favor de “la administrada”;
13. Que, en atención a lo dispuesto en el numeral 10.6 del artículo 10º de “el Reglamento”, mediante Memorandum n.º 00453-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero del 2022, se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, la asignación de un CUS en el SINABIP para “el predio”, en mérito a la entrega provisional del mismo a favor de “la administrada”. En ese sentido, mediante Memorandum n.º 02620-2022/SBN-DNR-SDRC del 26 de agosto del 2022, la referida Subdirección comunicó que, se había generado el registro CUS n.º 166776;

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

14.1. A la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.° 09335-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre del 2021, siendo atendido a través del Oficio n.° 0219-2021-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA, signado con solicitud de ingreso n.° 32092-2021 del 14 de diciembre del 2021, adjuntando el Informe Técnico n.° 0006-2021-2021-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA/ENCG, concluyendo que, **en el área en consulta no existen bienes de dominio público hidráulico estratégicos.**

14.2. A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.° 09337-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre del 2021, siendo atendido a través de los Oficios nros.° 000979 y 000987-2021-DSFL/MC, signados con solicitudes de ingreso nros.° 31448-2021 del 6 de diciembre del 2021 y 31789-2021 del 10 de diciembre del 2021, informando que, **no se ha registrado monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta.**

14.3 A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre con el Oficio n.° 09338-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre del 2021, siendo atendido a través del Oficio n.° D000846-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, signado con solicitud de ingreso n.° 31704-2021 del 9 de diciembre del 2021, informando que, **el predio materia de solicitud de servidumbre no se superpone con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos.**

14.4. A la Dirección Regional Agraria de Ayacucho con el Oficio n.° 09339-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre del 2021, siendo atendido con el Oficio n.° 454-2022-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D, signado con solicitud de ingreso n.° 08403-2022 del 21 de marzo del 2022, adjuntando el Informe n.° 012-2022-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFR-SDCA/HVSD, concluyendo que, **el predio solicitado no se superpone con tierras en posesión o propiedad de alguna comunidad campesina nativa inscrita o reconocida.**

14.5. A la Municipalidad Provincial de Parinacochas con el Oficio n.° 09340-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre del 2021, siendo atendido con el Oficio n.° 253-2022/MPPC/AYAC, signado con solicitud de ingreso n.° 23822-2022 del 9 de setiembre del 2022, informando que, **no cuentan con los recursos necesarios, instrumentos y mecanismos adecuados ni con el personal capacitado para la recopilación de información para realizar el inventario de sus áreas reservadas, privadas y otros del territorio de la provincia para poder brindar la información adecuada.**

Al respecto, si bien la Municipalidad Provincial de Parinacochas no cumplió con informar si “el predio” se encontraba en zona urbana y/o expansión urbana y/o superpuesto con alguna red vial, y, en base a dicha información poder determinar la naturaleza eriaza del predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 50° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), **no se puede suspender la tramitación del presente procedimiento a la espera de la información proveniente de la citada entidad;** no obstante, de acuerdo a la inspección técnica in situ realizada a “el predio”, según se explicará en el considerando siguiente, **el predio solicitado en servidumbre es de naturaleza eriaza y se encuentra desocupado,** aunado a ello, se debe tomar en consideración que, **de acuerdo a lo**

descrito en la partida n.° 11058017 y a la evaluación efectuada en la primera inscripción de dominio del terreno solicitado en servidumbre, se determinó que, “el predio” es “eriazó”;

15. Que, con fecha 10 de julio del 2022, se realizó la inspección in situ de “el predio”, generándose la Ficha Técnica n.° 0123-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto del 2022, la cual concluyó, lo siguiente: **i)** para acceder al predio es partiendo desde la ciudad de Chala, tomando la vía que va hacia Chala Viejo y continuar mediante la misma vía que por tramos varía entre asfaltado, sin asfaltar y trocha sin afirmar, pasando por los centros poblados de Tocota, San Juan de Pozo, Pozo, Relave y Charpa, **ii)** el predio es de **naturaleza eriazó** con una forma irregular de 15 lados, con una topografía de moderada a alta por encontrarse sobre parte de una ladera de un cerro, presenta un suelo arenoso de grano medio a grueso con presencia de rala vegetación y rocas dispersas, **iii)** durante el recorrido del predio estuvieron presentes los señores Roberto Antonio Taboada Alva y Oscar Rosales Quiroz, quienes dijeron ser el administrador y topógrafo de “la administrada”, y, **iv)** en la inspección técnica de campo se constató que, el predio se encuentra **totalmente desocupado**, no obstante, se pudo identificar la presencia de una tranquera dentro del predio, la misma que no se presenta resguardo de vigilancia y/o seguridad, y, de acuerdo con lo referido por el señor Roberto Antonio Taboada Alva, esta le pertenece a “la administrada” y colocaron la tranquera para evitar la presencia de mineros informales;
16. 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;
17. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad del predio de **73 846,69 m<sup>2</sup>**, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20° de “la Ley” y el artículo 11° de “el Reglamento”, mediante Oficio n.° 00054-2023/SBN-OAF, esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre el predio descrito anteriormente;
18. Que, mediante Oficio n.° 0392-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, signado con solicitud de ingreso n.° 09081-2023 del 14 de abril del 2023, aclarado con Oficio n.° 0524-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, signado con solicitud de ingreso n.° 12675-2023 del 22 de mayo del 2023, la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe Técnico de Tasación n.° 01673-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, mediante el cual se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre por el plazo de **quince (15) años** sobre el predio de **73 846,69 m<sup>2</sup>**, por el monto total de **S/ 62 746,57 soles (sesenta y dos mil setecientos cuarenta y seis con 57/100 soles)**, siendo que, mediante Informe Brigada n.° 00513-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo del 2023, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;
19. Que, mediante escrito s/n, signado con solicitud de ingreso n.° 15684-2023 del 19 de junio del 2023, “la administrada” advirtió que, se había realizado la valuación comercial del derecho de servidumbre por el plazo de quince (15) años y no por el plazo de veinte (20) años conforme lo aprobado por “la autoridad sectorial”. En virtud a ello, a efectos dar premura a la tramitación del presente procedimiento, “la administrada” autorizó a esta Superintendencia continuar con la tramitación de la servidumbre por un plazo de **quince (15) años**. Se deja constancia que, mediante Oficio n.° 04987-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio del 2023, notificado el 26 de junio del 2023, se puso de conocimiento de “la autoridad sectorial” que, en base a la autorización de “la administrada” se continuaría con la tramitación del presente procedimiento sobre el plazo de quince (15) años, plazo que inicialmente aprobó para la constitución del derecho de servidumbre, conforme lo explicado en el quinto considerando de la presente resolución;

20. Que, mediante Oficio n.° 04988-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio del 2023, notificado el 26 de junio del 2023, 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) cuota, 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 que “la administrada” manifieste su aceptación, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento, en virtud lo dispuesto en el artículo 22° de “la Ley” y el artículo 13° de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para que “la administrada” remita su aceptación vencía el 3 de julio del 2023;
21. Que, mediante escrito s/n, signado con solicitud de ingreso n.° 16631-2023 del 27 de junio del 2023, “la administrada” dentro del plazo otorgado, manifestó su aceptación al valor de la contraprestación de la servidumbre;
22. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal n.° 0900-2023/SBN-DGPE-SDAPE, se concluyó que, “el predio” constituye un terreno eriazado de propiedad estatal, de libre disponibilidad y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, y, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por “la administrada”;
23. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “la Ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de la empresa **LUCAS RESOURCES SAC**, para la ejecución del proyecto de inversión minera denominado: “Proyecto Minero de Explotación Bonofer V”, por el plazo de quince (15) años, cuya contraprestación será efectuada conforme al cronograma siguiente, en aplicación del numeral 6.1.11 del artículo 6° de la Directiva n.° DIR-00001-2022/SBN, denominada: “*Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazados de propiedad estatal para proyectos de inversión*”, tal como se detalla a continuación:

Área	Plazo de la servidumbre	Valor total en S/	Fecha de cancelación
73 846,69 m <sup>2</sup>	15 años	S/ 62 746,57	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

24. 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;
25. 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;

26. 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;

27. 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;

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.° 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros.° 0064 y 0066-2022/SBN;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** a favor de la empresa **LUCAS RESOURCES SAC**, para la ejecución del proyecto de inversión minera denominado “Proyecto Minero de Explotación Bonofer V”, por el plazo de quince (15) años, sobre el predio de **73 846,69 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas en el departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida n.° 11058017 del Registro de Predios de Nasca y registrado con Código Único SINABIP (CUS) n.° 166776 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 2533-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 1122-2021/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 17 de enero del 2022, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.° 00005-2022/SBN-DGPE-SDAPE y culminará el 17 de enero del 2037.

**Artículo 3°.-** La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de la empresa **LUCAS RESOURCES SAC**, asciende a **S/ 62 746,57 soles (sesenta y dos mil setecientos cuarenta y seis con 57/100 soles)** que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una (1) cuota, según el cronograma señalado en el considerando vigésimo tercero, dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la presente resolución.

**Artículo 4°.-** Una vez que la empresa **LUCAS RESOURCES SAC** efectúe el pago de la única 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 la vigencia de la servidumbre, 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 al Registro de Predios de Nasca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el

plazo de diez (10) días hábiles, contados desde la inscripción registral de la presente resolución, la documentación sustentatoria, a la Subdirección de Registro y Catastro, para la actualización del registro SINABIP.

**Artículo 7°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**