

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1366-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 632-2021/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 S.A.C.**, respecto del predio de **23 132,45 m²**, conformado por tres (03) áreas: a) Área 01: 11 307,29 m² (1.1307 ha); b) Área 02: 3 286,20 m² (0.3286 ha); y, c) Área 03: 8 538,96 m² (0.8539 ha), ubicadas en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas en el departamento de Ayacucho, inscritas a favor del Estado en las Partidas nros. 11058613, 11058506 y 11060090, respectivamente, de la Oficina Registral de Nasca y registrados en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) con los CUS nros. 177867, 177975 y 184774, respectivamente (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.º 0064-2022/SBN y la Resolución n.º 0066-2022/SBN, 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 su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 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.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.º. 015-2019-VIVIENDA y n.º 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 carta s/n del 16 de noviembre del 2020, signada con Expediente n.º 2079164 del 24 de noviembre de 2020, la empresa **LUCAS RESOURCES S.A.C.**, representada por su Gerente General,

George Álvarez Braga, según poderes inscritos en la Partida n.º 12603210 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, “la administrada”), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho (en adelante, “el Sector”), la constitución del derecho de servidumbre sobre un área de 24 856,00 m² (2.4856 ha) ubicada en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas, en el departamento de Ayacucho, para ejecutar el proyecto de inversión denominado: “Proyecto Minero de Exploración Bonafer”. Para tal efecto, “la administrada” presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por Comunidades Nativas ni Comunidades Campesinas; b) Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 18S; c) Plano Perimétrico con coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 18S; d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 20 de octubre de 2020 por la Oficina Registral de Nasca con Publicidad n.º 2757125; y, e) Descripción detallada del “Proyecto Minero de Exploración Bonafer”;

5. Que, mediante Oficio n.º 487-2021-GRA/GG-GRDE-DREMA (S.I. n.º 14450-2021), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho, remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe n.º 012-2021-GRA-GG-GRDE/DREMA-CRGG. del 17 de marzo de 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 Exploración Bonafer” como uno de inversión; ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de veinte (20) años; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 24 856,00 m² (2.4856 ha); y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, se efectuó el diagnóstico técnico de la solicitud mediante el Informe Preliminar n.º 01678-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2021, en el cual se determinó, entre otros, que: i) de la digitación de las coordenadas descritas en el informe remitido por “el Sector” y la memoria descriptiva se obtuvo un área de 24 856,11 m² que discrepaba en +0,11 m² con el área solicitada y aprobada por “el Sector” de 24 856,00 m²; en ese sentido, para dicha evaluación se consideró el área obtenida de 24 856,11 m² (2.4856 ha); ii) el área solicitada recae en ámbito sin antecedente registral ni registro CUS; y, iii) del portal web del MINAGRI y de la base de Comunidades Campesinas Indígenas y Pueblos Originarios del Ministerio de Cultura, se advirtió que el área solicitada se superpone parcialmente sobre la Comunidad Campesina Chaipi;

7. Que, mediante Oficio n.º 07635-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre del 2021, notificado el 20 de setiembre del 2021, se solicitó a “la administrada” excluir las áreas superpuestas con la Comunidad Campesina Chaipi, toda vez que, en virtud del literal a) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, no puede constituirse el derecho de servidumbre sobre las tierras en posesión o propiedad de las comunidades campesinas y comunidades nativas, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de notificado, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite. En ese sentido, dentro del plazo otorgado, mediante carta s/n presentado el 24 de setiembre del 2021 (S.I. n.º 25101-2021), “la administrada” remitió documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) a efectos de excluir las áreas que recaían sobre la referida comunidad, documentación que fue evaluada por el área técnica de esta Subdirección con el Informe Preliminar n.º 02727-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre del 2021, concluyendo, entre otros, que el área replanteada de 24 608,61 m² continuaba afectando la Comunidad Campesina Chaipi en 0,0049 m²;

8. Que, mediante Oficio n.º 08457-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2021, notificado el 28 de octubre del 2021, se solicitó a “la administrada” excluir el área superpuesta con la Comunidad Campesina Chaipi, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de notificado, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite. En ese sentido, dentro del plazo otorgado, con carta s/n presentado el 3 de noviembre del 2021 (S.I. n.º 28323-2021), “la administrada” remitió documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) a fin de excluir el área superpuesta con la mencionada comunidad, documentación que fue evaluada por el área técnica de esta Subdirección a través del Informe Preliminar n.º 03189-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de noviembre del 2021, concluyendo, entre otros, que el área replanteada de 24 608,54 m², de acuerdo a la base referencial de Comunidades Indígenas y Pueblos Originarios remitida por el Ministerio de Cultura, se superpone ligeramente sobre la Comunidad Campesina Chaipi en 0,0014 m²;

9. Que, en virtud a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento”, esta Subdirección efectuó el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del predio de 24 608,54 m² (2.4609 ha) en base a la información con la que se contaba a la fecha, mediante el Informe Brigada n.º

00063-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero del 2022, en el cual se concluyó, en síntesis, lo siguiente:

- 9.1 El predio solicitado en servidumbre es de 24 608,54 m² (2,4609 ha), se encuentra ubicado en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho, asimismo, se encuentra sobre un ámbito sin antecedentes registrales, ni registrado en el SINABIP. Por lo tanto, se presume que es de propiedad del Estado, en tal sentido, en mérito al Memorándum n.º 01913-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre del 2021 se aperturó el Expediente n.º 1476-2021/SBNSDAPE para evaluar la primera inscripción de dominio del predio en cuestión.
- 9.2 De la verificación y evaluación de la documentación remitida por “el Sector” referente a la solicitud de constitución del derecho de servidumbre presentada por “la administrada”, se tiene que la misma cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley”, así como los artículos 7º y 8º de su Reglamento.
- 9.3 El predio se superpone con (03) concesiones mineras vigentes denominadas: “Lloccecho VI” con código n.º 550000609 en 10 148,29 m², cuyo titular es Raúl Boza Alanya, “Bonafer VII” con código n.º 010146717 en 5 225,68 m², cuyo titular es María del Pilar Montoya Neyra, “Bonafer” con código n.º 010175299 en 2 505,57 m² cuyo titular es Fabio Héctor Neyra Aranguren; y, una concesión en trámite denominada: “Bonafer XI” con código n.º 010304617 en 12 202,68 m² cuyo titular es Minera Caballero E.I.R.L..
- 9.4 De la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia y de las respuestas a las entidades consultadas, se ha determinado que el predio solicitado en servidumbre no presentaría superposición con monumentos arqueológicos, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, unidades catastrales, líneas de alta o media tensión, predios incorporados al portafolio del Estado, solicitudes de ingreso ni procesos judiciales. No obstante, de acuerdo a la base de comunidades indígenas y pueblos originarias, el predio presentaría una superposición mínima de 0,0014 m² con la Comunidad Campesina Chaipi, sin embargo, ello podría tratarse de una superposición meramente gráfica, lo cual se descartaría con el procedimiento de primera inscripción de dominio y la inspección que se realice.
- 9.5 El predio no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”; en consecuencia, se recomendó efectuar la entrega provisional del predio de 24 608,54 m² (2,4609 ha) a favor de “la administrada”;

10. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19º de “la Ley” y el artículo 10º de “el Reglamento”, mediante Acta de Entrega - Recepción n.º 00021-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero del 2022, se realizó la entrega provisional del predio de 24 608,54 m² (2.4609 ha) a favor de “la administrada”;

11. 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:

- 11.1 A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.º 06513-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio del 2021, notificado el 30 de julio del 2021.

En atención a dicha consulta, con Oficio n.º D000569-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 09 de agosto del 2021 (S.I. n.º 20731-2021), dicha entidad informó que no existe superposición del predio solicitado sobre las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos registradas en el catastro forestal.

- 11.2 A la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho con Oficio n.º 06516-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio del 2021, notificado el 3 de agosto del 2021.

En atención a dicha consulta, con Oficio n.º 371-2022-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D del 3 de marzo de 2022 (S.I. n.º 07669-2022). la citada dirección remitió el Informe n.º 039-2022-

GRA/GG-GRDE-DRA-DCFR-SDCA-VRAA del 25 de febrero de 2022, el cual concluyó que el área en consulta se superpone parcialmente con la Comunidad Campesina de Chaipi (predio Pampa Aguada) inscrita en la Partida n.º 11002346. Asimismo, informó que no tiene programado proyecto agrario ni de titulación en la zona consultada.

Al respecto, en mérito a la primera inscripción de dominio de “los predios”, se corroboró que los mismos no recaen sobre propiedad comunal, por lo tanto, fueron incorporados al patrimonio del Estado, conforme se explicará más adelante.

- 11.3** A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 06520-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio del 2021, notificado el 2 de agosto de 2021.

En ese sentido, con el Oficio n.º 000643-2021-DSFL/MC del 4 de agosto de 2021 (S.I. n.º 20260-2021), la citada entidad informó que, no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta.

- 11.4** A la Autoridad Nacional del Agua mediante Oficio n.º 06523-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2021, notificado el 2 de agosto del 2021.

En ese sentido, con Oficio n.º 0162-2021-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA del 31 de agosto del 2021 (S.I. n.º 22643-2021), la citada entidad remitió el Informe Técnico n.º 0073-2021-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA/JRGM del 31 de agosto del 2021, el cual concluyó que “(...) *el área solicitada en servidumbre está superpuesto a la quebrada Llancoma. Dicho afluente es de carácter efímero, que corresponde a un bien de dominio público hidráulico no estratégico*”.

- 11.5** A la Municipalidad Provincial de Parinacochas con Oficio n.º 06524-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2021, notificado el 4 de agosto de 2021.

En ese sentido, con Oficio n.º 253-2022/MPPC/AYAC del 9 de setiembre del 2022 (S.I. n.º 23822-2022), la referida entidad informó que no cuenta con los recursos necesarios, instrumentos y mecanismos adecuados ni con el personal capacitado para la recopilación de la información solicitada.

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 50º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 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, 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 las partidas nros.º 11058613, 11058506 y 11060090 y a la evaluación efectuada en la primera inscripción de dominio del terreno solicitado en servidumbre, se determinó que, el predio es “eriazo”;

De la inspección técnica del predio

12. Que, el 10 de julio de 2022 se realizó la inspección técnica del área de 24 608,54 m² in situ, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0241-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre del 2022, advirtiéndose, entre otros, 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, luego se toma un desvío de la trocha hasta llegar a una caseta de vigilancia que es administrada por la empresa Lucas Resources SAC, y, continuar con la trocha hasta llegar al predio, ii) el predio materia de inspección con un área inicial de 24 608,54 m² es de naturaleza eriaza con una forma regular de seis (06) lados, con una topografía de moderada a alta por encontrarse sobre parte de ladera y la cima de un cerro, presente un suelo arenoso de grano medio a grueso, iii) se pudo constatar la presencia de dos ocupaciones que se superponen parcialmente sobre la parte central del predio y están conformadas

por un cerco de pirca de rocas y de una zona de cultivos, a las cuales se tomó el registro de coordenadas con el equipo GNSS SOKKIA. Al momento de la inspección, no se encontró a personas que puedan proporcionar información y es de suma importancia precisar que ambas ocupaciones identificadas no se encuentran continuas entre sí, rompiendo la continuidad del predio, por lo que el resto del área remanente se encuentra sin presencia de construcciones y/o ocupaciones, y, iv) del resultado de trabajo de gabinete, se observó que tanto la zona de cultivo como el área de pirca de rocas que delimitan una poligonal, tienen áreas de 1 062,30 m² y 413,73 m²;

13. Que, en mérito a la inspección realizada al predio de 24 608,54 m², en donde se advirtió, entre otros, la existencia de cultivos, y, considerando que, en el marco de “la Ley” y “el Reglamento” únicamente procede la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, esto es, aquel ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola, con Oficio n.º 05507-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2023, notificado en la misma fecha, se comunicó a “la administrada” que en virtud a la mencionada inspección, el predio solicitado en servidumbre se dividió en tres (03) áreas: **a)** Área 01: 11 307,29 m² (1.1307 ha), **b)** Área 02: 3 286,20 m² (0.3286 ha), y, **c)** Área 03: 8 538,96 m² (0.8539 ha), de cuya sumatoria se obtiene un área total de 23 132,45 m², en ese sentido, se le solicitó emitir su conformidad a dicho replanteo, para lo cual se le otorgó el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de la notificación; por consiguiente, mediante carta s/n presentado el 24 de julio del 2023 (S.I. n.º 19382-2023), “la administrada” manifestó su conformidad al área redimensionada;

14. Que, es importante dejar constancia que, de acuerdo a la inspección realizada conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0241-2022/SBN-DGPE-SDAPE, “los predios” son eriazos, no presentan construcciones ni ocupaciones;

15. Que, mediante la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00103-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de agosto del 2023, se modificó el Acta de Entrega-Recepción n.º 00021-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero del 2022, en lo que respecta al predio solicitado en servidumbre, en virtud a lo explicado en el considerando anterior;

16. Que, en mérito al procedimiento de primera inscripción de dominio, los predios de 11 307,29 m² (1.1307 ha), 3 286,20 m² (0.3286 ha) y 8 538,96 m² (0.8539 ha) fueron incorporados al patrimonio del Estado, a través de las Resoluciones nros. 0731, 0732 y 0730-2022/SBN-DGPE-SDAPE, respectivamente. Asimismo, dichas resoluciones fueron remitidas al Registro de Predios de Nasca, lográndose su inscripción registral a favor del Estado representado por la SBN en las Partidas nros. 11058613, 11058506 y 11060090, respectivamente;

De la valorización de la contraprestación por el derecho de servidumbre sobre “los predios”

17. 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;

18. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “los predios”, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00435-2023/SBN-OAF del 23 de agosto del 2023, 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”, por un plazo de veinte (20) años conforme a lo solicitado por “la administrada”;

19. Que, mediante Oficio n.º 1361-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 28 de noviembre de 2023 (S.I. n.º 32865-2023), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió los Informes Técnicos de Tasación nros. 05256, 05257 y 05258-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, mediante los cuales se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “los predios”, por el plazo de **veinte (20) años**, determinando que el valor comercial asciende a **S/ 24 046,88 (veinticuatro mil cuarenta y seis con 88/100 soles)**; siendo que mediante Informe Brigada n.º 01369-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2023, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

20. Que, mediante el Oficio n.º 09426-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2023,

notificado la misma fecha, se requirió a “la administrada” manifieste su aceptación respecto al valor comercial de la servidumbre de “los predios”; asimismo, en el citado oficio se estableció que el pago de la contraprestación se realizaría en una sola cuota conforme a lo establecido en el numeral 6.1.11 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” (en adelante “la Directiva”); para tal efecto, se le otorgó 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 mismo, en caso no se produzca su aceptación dentro del plazo otorgado conforme al artículo 13 de “el Reglamento”; por lo que, “la administrada” tenía plazo para dar respuesta hasta el 19 de diciembre del 2023;

21. Que, con carta s/n presentado el 18 de diciembre del 2023 (S.I. n.º 35128-2023), es decir, dentro del plazo otorgado, “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial del derecho de servidumbre;

22. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante los Informes Técnico-Legal nros. 1626, 1627 y 1628-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2023 respectivamente, 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 que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “los predios” 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 “los predios”, debidamente identificados en los Planos Perimétrico-Ubicación nros. 1406, 1409 y 1413-2023/SBN-DGPE-SDAPE y las Memorias Descriptivas nros. 523, 524 y 525-2023/SBN-DGPE-SDAPE, a favor de la empresa LUCAS RESOURCES S.A.C., para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Proyecto Minero de Exploración Bonafer”, por el plazo de veinte (20) años el cual culmina el 11 de febrero del 2042, cuya contraprestación es cancelada en una sola cuota conforme al cronograma siguiente, en aplicación del numeral 6.1.11 de “la Directiva”;

Áreas	Valor Total (S/)	Años de Servidumbre	Fecha de cancelación
Área 01: 11 307,29 m ² Área 02: 3 286,20 m ² Área 03: 8 538,96 m ²	24 046,88	Veinte (20) años	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 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; 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 presente resolución;

25. Que, de acuerdo al literal d) del artículo 39º 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;

26. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17º 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 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, “TUO de la LPAG”, “la Ley”, “el Reglamento”, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.º 0064-2022/SBN y la Resolución n.º 0066-2022/SBN, y las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG del 29 de noviembre del 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 **LUCAS RESOURCES S.A.C.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado “**Proyecto Minero de Exploración Bonafer**” por el plazo de **veinte (20) años**, respecto del predio de **23 132,45 m²**, conformado por tres (03) áreas: a) Área 01: 11 307,29 m² (1.1307 ha); b) Área 02: 3 286,20 m² (0.3286 ha); y, c) Área 03: 8 538,96 m² (0.8539 ha), ubicadas en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho, inscritas a favor del Estado en las Partidas nros. 11058613, 11058506 y 11060090, respectivamente, de la Oficina Registral de Nasca y registrados en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) con los CUS nros. 177867, 177975 y 184774, respectivamente, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas constan en los **Planos Perimétrico- Ubicación nros. 1406, 1409 y 1413-2023/SBN-DGPE-SDAPE y las Memorias Descriptivas nros. 523, 524 y 525-2023/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 **11 de febrero de 2022**, fecha de suscripción del **Acta de Entrega-Recepción n.º 00021-2022/SBN-DGPE-SDAPE** y culmina el **11 de febrero de 2042**.

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre a cargo de la empresa **LUCAS RESOURCES S.A.C.**, asciende a la suma de **S/ 24 046,88 (VEINTICUATRO MIL CUARENTA Y SEIS CON 88/100 SOLES)**, que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelada en una sola cuota, de acuerdo al vigésimo segundo considerando de la presente resolución.

Artículo 4.- Una vez que la empresa **LUCAS RESOURCES S.A.C.**, efectúe el pago 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, Zona Registral n.º XI - Sede Ica 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 que administra esta Superintendencia.

Artículo 7.- Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

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