

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0468-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 1147-2020/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 **MINERA HAMPTON PERU S.A.C.**, respecto del predio de **50 496 660,18 m² (5049.6660 ha)**, conformado por dos (02) áreas denominadas: **Parcela Hampton 2-A de 50 481 937,91 m² y Parcela Hampton 2-D de 14 722,27 m²**, ubicados entre los distritos de Moquegua y Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscritos a favor del Estado en la Partida Registral n.° 11047015 de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna y anotado con CUS n.° 164114 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, según lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la 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.° 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 del 15 de setiembre del 2020, firmado con expediente n.º 3078431, la empresa **MINERA HAMPTON PERU S.A.C.**, representada por su Gerente General el señor John Alan Naisbitt, según consta en la Partida n.º 12339153 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, “la administrada”), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, “el Sector”), la constitución de derecho de servidumbre del predio de 5357.4108 hectáreas, ubicado entre los distritos de Moquegua y Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, para ejecutar el proyecto denominado “Los Calatos”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas o campesinas, b) plano perimétrico, c) memoria descriptiva, y, d) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2200268), expedido el 09 de setiembre del 2020 por la Oficina Registral de Moquegua;

5. Que, mediante Oficio n.º 1586-2020/MINEM-DGM del 27 de noviembre del 2020 (S.I. n.º 21263- 2020), “el sector” remitió a la SBN la solicitud de “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 032-2020-MINEM-DGM-DGES/SV del 27 de noviembre del 2020, 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 “Los Calatos”, como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del referido proyecto es de 5357.4108 hectáreas, ubicado entre los distritos de Moquegua y Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, conforme al artículo 9º del “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, bajo ese contexto, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 03428-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2020, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) de la información gráfica obrante en la unidad de disco compartido K:\BASE UNICA SBN\MOQUEGUA\MARISCAL NIETO\MOQUEGUA\TORATA, el predio solicitado en servidumbre recae sobre los CUS nros.º 92823, 90593, 85630, 90604, 91650, 101458, 101021, 101437, 118052 y 118027, los cuales se encuentran inscritos a favor del Estado en las partidas nros.º 11034343, 11034081, 11033666, 11033728, 11034195, 11036879, 11036794, 11036771, 11039162 y 11039182, respectivamente, ii) los CUS nros.º 92823, 90593, 85630, 90604, 91650, 101458 y 101021, se encuentran inscritos en el Datum PSAD56, mientras que los CUS nros.º 118052, 118027 y 101437, se encuentran inscritos en el Datum WGS84, iii) al graficar las áreas de los referidos CUS, se visualizaron espacios libres (0,44% de “el predio”), esto es, no había continuidad gráfica entre cada CUS, iv) de la digitación de coordenadas a partir del cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 y PSAD56, descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo área de 53 574 106,60 m² (5357.4106 ha) y 53 575 818,59 m² (5357.5818 ha), respectivamente, lo cual discrepaba con el área descrita en la solicitud de servidumbre de 5357.4108 ha, v) el área solicitada sólo estaba descrita en hectáreas en los documentos remitidos por “la administrada”, vi) un área de 1 118 162,98 m², se superpone con el proceso judicial de reivindicación seguido por la SBN contra la Asociación Ampliación Frontera Agrícola y Asociación Agroindustria Virgen de la Candelaria, y, vii) el predio solicitado recae sobre diecisiete concesiones mineras, las cuales se encuentran vigentes;

8. Que, mediante Oficio n.º 06267-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre del 2020, notificado el 07 de enero del 2021, ante la discrepancia entre el área aprobada por “el sector” y el área obtenida producto de la digitación de coordenadas, se solicitó a “la administrada” presentar el plano perimétrico y la memoria descriptiva (en el Datum PSAD56 y WGS84) del área materia de servidumbre, la misma que debía guardar relación con el área aprobada por “el sector”, asimismo, se le solicitó emitir conformidad para la continuación del presente procedimiento, considerando para ello el proceso judicial de reivindicación antes descrito, otorgándole un plazo de (05) días hábiles, contados a partir

del día siguiente de notificado, de conformidad con el literal a) del artículo 9.1 de “el Reglamento”, bajo apercibimiento de por concluido el presente trámite. Cabe precisar que, el plazo para dar atención a lo requerido vencía el 14 de enero del 2021;

9. Que, mediante escrito s/n presentado el 14 de enero del 2021 (S.I. n.º 00797-2021), esto es, dentro del plazo otorgado, “la administrada” presentó la documentación técnica solicitada, asimismo, manifestó su conformidad a efectos de continuar con el presente procedimiento sobre el área del predio solicitado que se superpone al proceso judicial antes descrito;

10. Que, mediante Oficio n.º 00583-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero del 2021, notificado el 09 de febrero del 2021, se le informó a “la administrada” que se digitalizaron las coordenadas de la documentación remitida tanto en el Datum WGS84 como en PSAD56, obteniéndose un área de 53 574 106,60 m² y 53 575 818,59 m², respectivamente, no obstante, discrepaban del área aprobada por “el sector” de 53 574 108,00 m², en consecuencia, a efectos de continuar el presente procedimiento, se recomendó continuar con el área obtenida en el datum oficial (WGS84), para lo cual, se le solicitó a “la administrada”, emitir su conformidad al área redimensionada que corresponde a 53 574 106,60 m² en el Datum WGS84. En ese sentido, mediante escrito n.º 3 del 01 de febrero del 2021 (S.I. n.º 02732-2021), “la administrada” manifestó su conformidad de continuar el presente procedimiento acorde con lo señalado en el presente considerando;

11. Que, en tal contexto 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;

12. Que, en virtud de lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento”, esta Subdirección formuló el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del predio de 53 574 106,60 m², mediante el Informe Brigada n.º 00310-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de mayo de 2021, en el cual se determinó lo siguiente:

12.1. El predio solicitado en servidumbre de 53 574 106,60 m², se encuentra ubicado entre los distritos de Moquegua y Torata, provincia de Mariscal Nieto en el departamento de Moquegua y se encuentra inscrito en la Oficina Registral de Moquegua de la siguiente manera: parcialmente en un área de 31 000 586,54 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11034343, parcialmente en un área de 3 591 523,41 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11034081, parcialmente en un área de 4 563 607,26 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11033666, parcialmente en un área de 6 794 496,23 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11033728, parcialmente en un área de 1 794 155,78 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11034195, parcialmente en un área de 2 678 815,44 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11036879, parcialmente en un área de 8 360,00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11036794, parcialmente en un área de 2 700,30 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11036771, parcialmente en un área de 649 161,87 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11039162 y parcialmente en un área de 2 255 826,14 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11039182. Las mencionadas partidas se encuentran vinculadas a los CUS nros. ° 92823, 90593, 85630, 90604, 91650, 101458, 101021, 101437, 118052, 118027, respectivamente. Cabe precisar que un área de 234 873,63 m², no cuenta con inscripción registral, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 36º del TUO de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sería de propiedad del Estado.

12.2. Mediante Resolución Ministerial n.º 274-2011-MEM/DM del 20 de junio de 2011, complementada con Resolución Ministerial n.º 263-2013-MEM/DM del 04 de julio del 2013, el Ministerio de Energía y Minas resolvió calificar de interés nacional la ejecución del proyecto “Los Calatos” de “la administrada”. Asimismo, mediante Resolución Ministerial n.º 416-2014-

MEM/DM del 18 de setiembre del 2014, se ratificó la declaratoria de interés nacional del mencionado proyecto, proponiéndose la reserva del terreno superficial de 13646.40 hectáreas sobre el cual se ejecutaría el proyecto, por el plazo de vigencia de seis (06) años adicionales, el mismo que se contabilizaría desde el 19 de setiembre del 2020, conforme se desprende el Informe n.º 032-2020-MINEM-DGM-DGES/SV.

- 12.3. De la revisión y estudio del área que conforma el proyecto declarado de interés nacional, se advirtió que los CUS nros. ° 92823, 90593, 85630, 90604, 91650, 101458 y 101021, que recaen parcialmente sobre “el predio”, están dentro del área de interés nacional. Mientras que los CUS restantes (nros. ° 101437, 118052 y 118027) se encuentran fuera de la declaratoria.
- 12.4. El predio se superpone parcialmente sobre dieciséis (17) concesiones mineras, siendo las siguientes: “NICKY 3”, con código 010570608, “NICKY 4” con código 010570708, “NELSON 1- 900” con código 010062494, “GAMMA 1-1000” con código 010338493, “ALFA 1-900” con código 010263293, “MARY 1” con código 010247510, “NICKY 7” con código 010570908, “NICKY 6” con código 010570808, “NICKY 8” con código 010080109, “CELESTE 1” con código 010247410, “CELESTE 2” con código 010265710, “CELESTE 3” con código 010265810, todas a favor de “la administrada”. “OMATE CRUZ” con código 010125011 a favor de la empresa Minera Peñoles de Perú S.A, “LOS CALATOS 001” con código 010060417 a favor de la empresa Compañía Minera Ares S.A.C., “PAMPA TERRONES” con código 010062810 a favor de la empresa Teck Perú S.A, “VALE 37” con código 010286318 y “VALE 714” con código 010217119, ambas a favor de la empresa Vale Exploration Perú S.A.C.
- 12.5. Revisado el JMAP o el Geo catastro se verificó que “el predio” recae parcialmente sobre el proceso judicial de reivindicación el mismo que se encuentra en trámite, siendo el área de superposición el de 1 118 162,98 m².
- 12.6. El predio tendría la condición de eriazos y no estaría comprendido dentro de los supuestos de exclusión del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, en consecuencia, se recomendó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”;

13. Que, en mérito a dicho diagnóstico, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00110-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2021, se efectuó la entrega provisional del predio de 53 574 106,60 m² a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”;

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

- 14.1. A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 01404-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero del 2021, notificado el 19 de febrero del 2021; siendo atendido con el Oficio n.º 000117-2021-DSFL/MC del 20 de febrero del 2021 (S.I n.º 04399-2021), donde la citada entidad informó que **no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta.**
- 14.2. A la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua a través del Oficio n.º 01406-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero del 2021, notificado el 03 de marzo del 2021; siendo atendido con Oficio n.º 276-2021-GRM/GRA.MOQ del 16 de marzo del 2021 (S.I n.º 06691-2021), donde la citada entidad trasladó el Informe n.º 00042- 2021-GRM/GRA/C-DSFLPA del 05 de marzo del 2021, el cual concluyó que **el área en consulta recae en zona no catastrada, no afecta ningún proyecto agrario, no existe ningún proyecto de titulación y no se superpone con propiedad de particulares ni con propiedades de comunidades campesinas.**
- 14.3. A la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto a través del Oficio n.º 01407-2021/SBN-DGPESDAPE del 18 de febrero del 2021, notificado el 01 de marzo del 2021; siendo atendido

con Oficio n. ° 270-2021-GDUAAT/GM/MPMN del 03 de setiembre del 2021 (S.I. n.° 23068-2021), donde dicha entidad trasladó la Carta n.° 220-2021-ARQJELA/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 10 de agosto del 2021, concluyendo que **el polígono en consulta recae sobre una zona no comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026 (PDUM), por lo cual, no tiene la categoría de zona urbana y/o de expansión urbana. Asimismo, informó que no se puede determinar superposición con alguna red vial de competencia de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (rural y/o vecinal), ya que el predio en consulta esta fuera del área de intervención del PDUM 2016-2026.**

14.4. A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.° 01408- 2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero del 2021, notificado el 04 de marzo del 2021; siendo atendido con Oficio D000122-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 26 de febrero del 2021 (S.I n.° 05038-2021), donde la citada entidad informó que **el predio solicitado en servidumbre no presenta superposición con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores ni con bosques de producción permanente.**

14.5. A la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.° 01409-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero del 2021, notificado el 01 de marzo del 2021; siendo atendido con Oficio n.° 153-2021-ANA-AAA.CO del 29 de marzo del 2021 (S.I. n.° 07801- 2021), donde dicha entidad trasladó el Informe Técnico n.° 067-2021-ANA-AAA.CO-AT/MATL del 25 de marzo del 2021, el cual concluyó que **el área en consulta presenta cauces de quebrada que corresponden a bienes de dominio público hidráulico, clasificados como no estratégicos.**

15. Que, el 24 de noviembre de 2021 se realizó la inspección técnica del predio solicitado en servidumbre, según consta en la Ficha Técnica n.° 0355-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2021, la cual señala, entre otros, lo siguiente: *i) El predio se ubica sobre los cerros Cuesta Colorada, Terrones y Los Calatos, al noroeste de la red vial departamental Ruta MO-108 (sector Jaguay Chico), distrito de Moquegua y Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, ii) Se trata de un terreno de forma irregular, de naturaleza eriaza en toda su extensión, de suelo arenoso y pedregoso, presenta vegetación escasa propia de suelos desérticos, y, iii) Dentro del área materia de servidumbre, se advirtió ocupación por parte de "la administrada", puesto que se observó edificación de material prefabricado, un murete de concreto del proyecto minero Los Calatos, una caseta de vigilancia de material precario y letreros de seguridad;*

Saneamiento del predio solicitado en servidumbre

16. Que, conforme se explicó en el séptimo considerando de la presente Resolución, al efectuar la superposición gráfica de las partidas sobre las cuales se encuentra inscrito el predio de 53 574 106,60 m² (partidas nros.° 11034343, 11034081, 11033666, 11033728, 11034195, 11036879, 11036794, 11036771, 11039162, 11039182 y registrados con CUS nros.° 92823, 90593, 85630, 90604, 91650, 101458, 101021, 101437, 118052, 118027, respectivamente, lo cuales se encontraban inscritos en los Datum PSAD56 y WGS84), se visualizaron espacios libres entre cada una de las partidas que ascendían a un total de 234 873,63 m² . En ese sentido, siendo que las áreas inscritas en las referidas partidas presentaban continuidad física y a fin de facilitar la tramitación del presente procedimiento, esta Subdirección emitió la Resolución n.° 0856- 2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto del 2021, la cual dispuso la acumulación de las mencionadas partidas y la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas del predio resultante de la acumulación;

17. Que, la precitada Resolución fue remitida a la Oficina Registral de Moquegua, lográndose su inscripción en la partida acumulada n.° 11047015 y vinculada al CUS n.° 164114, sobre la cual recae totalmente el predio de 53 574 106,60 m²;

Reserva del predio solicitado en servidumbre

18. Que, conforme se explicó en el considerando décimo segundo de la presente Resolución, el predio solicitado en servidumbre de 53 574 106,60 m² se superpone parcialmente sobre los terrenos

que se encuentran dentro del proyecto “Los Calatos” de “la administrada”, el mismo que fue declarado de interés nacional por parte del Ministerio de Energía y Minas. Sobre el particular, los predios que conforman dicho proyecto, fueron reservados por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia a través de la Resolución n.º 0973-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre del 2021, rectificadora mediante Resolución n.º 1167-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre del 2021;

19. Que, mediante Memorándum n.º 01124-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo del 2022, se solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario informar si el predio solicitado en servidumbre, se superpone con las áreas reservadas (que forman parte del proyecto de “la administrada” declarado de interés nacional). En ese sentido, mediante Memorándum n.º 01838-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo del 2022, la citada Subdirección informó que, el predio solicitado en servidumbre se superpone parcialmente en 50 390 778,00 m² dentro del área reservada;

Redimensionamiento del predio solicitado en servidumbre

20. Que, mediante Oficio n.º 400-2022-GRM/GRI/SEP del 28 de junio del 2022, (S.I. n.º 17200-2022) la Subgerencia de Estudios y Proyectos del Gobierno Regional de Moquegua, trasladó el Informe n.º 065-2022- UO-GG/IVPMN-MPMN del 19 de mayo del 2022, informando que el predio solicitado en servidumbre se superpone con las vías con código vial vecinal R1801176 y R180157, los cuales se encuentran inmersos dentro del proyecto denominado: *“Mejoramiento de los Servicios de Transitabilidad Vial Interurbano de la Vía Departamental, empalme MO-108 Jaguay Chico, empalme PE-1S Pampas de Clemesi y empalme PE1S Costanera-Ilo”*;

21. Que, mediante Oficio n.º 06412-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto del 2022, notificado el 18 de agosto del 2022, se solicitó a la Subgerencia de Estudios y Proyectos del Gobierno Regional de Moquegua, aclarar si la superposición advertida era parcial o total. En ese sentido, mediante Oficio n.º 599- 2022-GRM/GRI/SEP del 08 de setiembre del 2022 (S.I. n.º 24306-2022), la mencionada entidad trasladó el Informe Técnico Legal n.º 0123-2022-GRM/GRI/SEP/RP-EMVC del 07 de setiembre del 2022, concluyendo que el predio solicitado en servidumbre se superpone parcialmente con el trazo de la vía existente inventariada con código R180157, la misma que se encuentra inmersa en el proyecto denominado: *“Mejoramiento de los Servicios de Transitabilidad Vial Interurbano de la Vía Departamental, empalme MO108 Jaguay Chico, empalme PE-1S Pampas de Clemesi y empalme PE-1S Costanera-Ilo”*;

22. Que, en virtud de ello, mediante Oficio n.º 08157-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre del 2022, notificado en la misma fecha, se informó a “la administrada” que en atención a la información remitida por el Gobierno Regional de Moquegua, esta Subdirección excluyó el área que afecta la vía inventariada con código R180157, que corresponde a un área de 2 279 022,54 m², quedando el predio materia de servidumbre reducido en un área de 51 295 084,06 m², conformado por tres (3) predios denominados: Parcela Hampton 2A de 50 473 174,66 m², Parcela Hampton 2B de 427 091, 27 m² y Parcela Hampton 2C de 394 818,13 m², las cuales se encuentran en el ámbito mayor aprobado por “el sector”, conforme se desprende del Plano Diagnóstico n.º 1768-2022/SBNDGPE-SDAPE del 21 de setiembre del 2022, requiriendo a “la administrada” emitir su conformidad al área redimensionada. En ese sentido, con escrito s/n del 20 de octubre del 2022 (S.I. n.º 27914-2022), “la administrada” manifestó su conformidad parcial sobre el redimensionamiento del predio solicitado, argumentando la necesidad de contar con algunas de las áreas que fueron excluidas, presentado una propuesta de replanteo;

23. Que, mediante Oficio n.º 09075-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de noviembre del 2022, notificado el 07 de noviembre del 2022, se solicitó a la Subgerencia de Estudios y Proyectos del Gobierno Regional de Moquegua, evaluar la propuesta presentada por “la administrada” y emitir la opinión correspondiente, para lo cual, se remitió la información descrita en el párrafo precedente. En ese sentido, con Oficio n.º 719-2022-GRM/GRI/SEP del 17 de noviembre del 2022 (S.I. n.º 31277-2022), la citada entidad trasladó el Informe Técnico n.º 0153-2022-GRM/GRI/SEP/RP-EMVC del 14 de noviembre del 2022, el cual concluyó, entre otros, que la propuesta de redimensionamiento de “la administrada” respetaba los 400 metros solicitados para el desarrollo del proyecto vial, a excepción del kilómetro 8+960 de la vía, que es donde se encuentra el control ph-23, el cual se sitúa a 77,54 metros de distancia del eje de la carretera, siendo este el único lugar en que se superpone parte del predio solicitado en servidumbre con el polígono de la carretera:

24. Que, mediante escrito s/n del 21 de febrero del 2023 (S.I. n.º 04327-2023), complementado con el escrito s/n del 09 de marzo del 2023 (S.I. n.º 05896-2023), “la administrada” formuló desistimiento parcial de su solicitud de servidumbre respecto del predio de 807 187,13 m², el cual abarcaba totalmente al polígono denominado Parcela Hampton 2-B y parcialmente al polígono denominado Parcela Hampton 2-C, poniendo a disposición de esta Superintendencia dicho predio. Asimismo, presentó una nueva propuesta de redimensionamiento a fin de excluir la vía antes mencionada a efectos de proseguir el presente procedimiento únicamente sobre los polígonos denominados Parcela Hampton 2-A de 50 481 937,91 m² y el área remanente del polígono Parcela Hampton 2-C de 14 722,27 m², al cual se le denominó Parcela Hampton 2-D, conforme se desprende del Plano Diagnóstico n.º 0500-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2023. Cabe precisar que los mismos se encuentran dentro del ámbito mayor aprobado por “el sector”;

25. Que, a través del Oficio n.º 02503-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo del 2023, notificado el 29 de marzo del 2023, se solicitó a la Subgerencia de Estudios y Proyectos del Gobierno Regional de Moquegua, evaluar la nueva propuesta de redimensionamiento presentada por “la administrada” que corresponde a los polígonos denominados Parcela Hampton 2-A de 50 481 937,91 m² y Parcela Hampton 2-D de 14 722,27 m² a fin de no afectar el proyecto vial a cargo de dicha entidad. En ese sentido, mediante Oficio n.º 137-2023-GRM/GRI-SEP del 10 de abril del 2023, la citada entidad remitió el Informe n.º 045-2023-GRM/GRI-SEP-RP-AWAG del 31 de marzo del 2023, a través del cual, emitió opinión favorable y otorgó conformidad al redimensionamiento presentado por “la administrada”;

26. Que, en virtud al redimensionamiento del predio solicitado en servidumbre, se procedió a modificar el Acta de Entrega-Recepción n.º 00110-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 13 de julio del 2021, para lo cual, se suscribió el Acta de Entrega-Recepción n.º 00123-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre del 2023, en donde se señaló que el predio inicialmente entregado había quedado redimensionado en **50 496 660,18 m²**, conformado por dos (02) predios denominados: **Parcela Hampton 2-A de 50 481 937,91 m²** y Parcela Hampton 2-D de 14 722,27 m², excluyéndose del presente procedimiento el predio de 807 187,13 m², el cual fue devuelto por “la administrada” a través de la suscripción de la mencionada acta. Cabe precisar que, respecto del predio redimensionado, se tiene que el área de **47 314 922,55 m²** que forma parte del predio denominado **Parcela Hampton 2-A**, y la totalidad del predio denominado **Parcela Hampton 2-D** se encuentran sobre el área de reserva aprobada mediante R.M n.º 416-2014-MEM/DM, de fecha 18 de setiembre de 2014, R.M n.º 268-2020-MINEM/DM, del 07 de setiembre de 2020 y Resolución n.º 0973-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre del 2021, rectificadas mediante Resolución n.º 1167-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre del 2021;

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

27. Que, de conformidad con el artículo 20 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;

28. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “los predios” y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00517-2023/SBN-OAF del 28 de setiembre de 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 treinta (30) años;

29. Que, mediante el Oficio n.º 1490-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 20 de diciembre de 2023 (S.I. n.º 35563-2023), modificado con el Oficio n.º 56-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 16 de enero de 2024 (S.I. n.º 01280-2024), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió los Informes Técnicos de Tasación nros.º 00040 y 00041-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, ambos del 15 de enero del 2024, mediante los cuales se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “los predios”, por el plazo de treinta (30) años, por el monto de **S/ 45 824 334,83** que corresponde al predio denominado **Parcela Hampton**

2-A y S/ 86 771,67 que corresponde al predio denominado **Parcela Hampton 2-D**, de cuya sumatoria se obtiene el monto total de **S/ 45 911 106,50 (cuarenta y cinco millones novecientos once mil ciento seis con 50/100 soles)**; siendo que, mediante el Informe Brigada n.º 00075-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2024, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

30. Que, mediante el Oficio n.º 01452-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo de 2024, notificado el 07 de marzo de 2024, 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 cuotas 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 13º de “el Reglamento”; por lo que, “la administrada” tenía plazo para dar respuesta hasta el 14 de marzo del 2024;

31. Que, mediante escrito s/n presentado el 13 de marzo de 2024 (S.I. n.º 06763-2024), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, manifestó su aceptación a la valuación comercial de la servidumbre de “los predios” y al cronograma de pagos propuesto;

32. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante los Informes Técnico-Legal nros.º 0541 y 0542-2024/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 06 de mayo del 2024, 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 4 de “el Reglamento”, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “los predios” formulada por “la administrada”;

33. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “la Ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución del derecho de servidumbre sobre “los predios” a favor de la empresa **MINERA HAMPTON PERU S.A.C.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado: “Los Calatos”, por el plazo de **treinta (30) años**, cuya contraprestación será cancelada conforme al cronograma siguiente, en aplicación del numeral 6.1.11 del artículo 6 de “la Directiva”, tal como se detalla a continuación:

ÁREAS (m ²)	VALOR (S/)	PLAZO	CUOTAS (S/)	FECHA DE CANCELACIÓN
Parcela Hampton 2-A: 50 481 937,91 m ²	Parcela Hampton 2-A: S/ 45 824 334,83	30 AÑOS	Cuota n.º 1 S/ 1 530 370,22	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución.
Parcela Hampton 2-D: 14 722,27 m ²	Parcela Hampton 2-D: S/ 86 771,67		Cuota n.º 2 S/ 1 530 370,22	
			Cuota n.º 3 S/ 1 530 370,22	
			Total: S/ 4 591 110,66	
Área total: 50 496 660,18 m²	Valor total: S/ 45 911 106,50		Cuota n.º 4: S/ 1 530 370,22	13/07/2024
			Cuota n.º 5: S/ 1 530 370,22	13/07/2025
			Cuota n.º 6: S/ 1 530 370,22	13/07/2026

			Cuota n.º 7: S/ 1 530 370,22	13/07/2027
			Cuota n.º 8: S/ 1 530 370,22	13/07/2028
			Cuota n.º 9: S/ 1 530 370,22	13/07/2029
			Cuota n.º 10: S/ 1 530 370,22	13/07/2030
			Cuota n.º 11: S/ 1 530 370,22	13/07/2031
			Cuota n.º 12: S/ 1 530 370,22	13/07/2032
			Cuota n.º 13: S/ 1 530 370,22	13/07/2033
			Cuota n.º 14: S/ 1 530 370,22	13/07/2034
			Cuota n.º 15: S/ 1 530 370,22	13/07/2035
			Cuota n.º 16: S/ 1 530 370,22	13/07/2036
			Cuota n.º 17: S/ 1 530 370,22	13/07/2037
			Cuota n.º 18: S/ 1 530 370,22	13/07/2038
			Cuota n.º 19: S/ 1 530 370,22	13/07/2039
			Cuota n.º 20: S/ 1 530 370,22	13/07/2040
			Cuota n.º 21: S/ 1 530 370,22	13/07/2041
			Cuota n.º 22: S/ 1 530 370,22	13/07/2042
			Cuota n.º 23: S/ 1 530 370,22	13/07/2043
			Cuota n.º 24: S/ 1 530 370,22	13/07/2044
			Cuota n.º 25: S/ 1 530 370,22	13/07/2045
			Cuota n.º 26: S/ 1 530 370,22	13/07/2046
			Cuota n.º 27: S/ 1 530 370,22	13/07/2047
			Cuota n.º 28: S/ 1 530 370,22	13/07/2048
			Cuota n.º 29: S/ 1 530 370,22	13/07/2049
			Cuota n.º 30: S/ 1 530 370,22	13/07/2050

34. 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:

35. Que, de acuerdo al 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;

36. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17 de “el Reglamento”, luego 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;

37. 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, 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 y sus modificatorias, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo y el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA y la Resolución n.° 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor de la empresa **MINERA HAMPTON PERU S.A.C.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Los Calatos”, por el plazo de treinta (30) años, respecto del predio de **50 496 660,18 m² (5049.6660 ha)**, conformado por dos (02) áreas denominadas: **Parcela Hampton 2-A de 50 481 937,91 m² y Parcela Hampton 2-D de 14 722,27 m²**, ubicados entre los distritos de Moquegua y Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscritos a favor del Estado en la Partida Registral n.° 11047015 de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna y anotado con CUS n.° 164114 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en la Memoria Descriptiva n.° 0961-2023/SBN-DGPE-SDAPE y en el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 2334-2023/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 13 de julio del 2021, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.° 00110-2021/SBN-DGPE-SDAPE, modificada mediante Acta de Entrega-Recepción n.° 00123-2023/SBN-DGPE-SDAPE y culmina el 13 de julio de 2051.

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre a cargo de la empresa **MINERA HAMPTON PERU S.A.C.**, asciende a la suma de **S/ 45 911 106,50 (cuarenta y cinco millones novecientos once mil ciento seis con 50/100 soles)**, que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelada en treinta (30) cuotas, según el cronograma señalado en el trigésimo tercer considerando de la presente resolución.

Artículo 4.- Una vez que la empresa **MINERA HAMPTON PERU S.A.C.**, efectúe el pago de las tres (03) primeras cuotas 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 Moquegua de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para su inscripción correspondiente y remitir en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción 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.

Firmado por
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal