

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0528-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 372-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **RENOVACIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, respecto del predio de **3 650 223,05 m²**, ubicado en el distrito de Oyolo, provincia de Paucar del Sara Sara en el departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 11026412 de la Oficina Registral de Nazca de la Zona Registral n.º XI - Sede Ica, registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) con CUS n.º 56610 (en adelante, "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del 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, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales y como tal, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto a 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 Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN en mérito al Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA y la Resolución n.º 0064-2022/SBN (en adelante, "el 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 una eficiente gestión y racionalizando su uso y 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 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, de acuerdo al numeral 5.2 del artículo 5 de "el Reglamento", la solicitud de renovación del derecho de servidumbre se presenta ante la entidad sectorial competente, con una anticipación no menor de seis (6) meses al vencimiento del plazo de vigencia. La autoridad sectorial respectiva remite la solicitud con un informe favorable, aplicándose en lo que correspondan las disposiciones de "el Reglamento", a la entidad titular del terreno para su evaluación y aprobación correspondiente;

5. Que, mediante Resolución n.º 169-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre del 2012 (en adelante, “la Resolución”), esta Subdirección autorizó la constitución del derecho de servidumbre a favor de la empresa MINERA SUYAMARCA S.A.C (hoy COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C), por el plazo de diez (10) años, respecto del predio de 3 739 280,86 m² ubicado en el distrito de Oyolo, provincia de Paucar del Sara Sara en el departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 11026412 de la Oficina Registral de Nazca, contabilizándose el plazo de la servidumbre a partir de la suscripción del Contrato n.º 003-2013/SBN-DGPE, esto es, desde el 28 de enero del 2013, por lo cual, el derecho de servidumbre, venció el 28 de enero del 2023;
6. Que, el marco normativo que sustentó la constitución de la servidumbre otorgada a través de “la Resolución”, fue el artículo 1035 y siguientes del Código Civil que regulan la servidumbre convencional y el Informe n.º 076-2012/SBN-DNR del 18 de setiembre del 2012, mediante el cual, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia concluyó que era factible que se constituya un derecho de servidumbre minero sobre un predio del Estado;
7. Que, mediante el escrito s/n del 15 de febrero de 2022, signado con Expediente n.º 3273965, la empresa COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C. (en adelante, “la administrada”), representada por su Apoderado, el señor Ricardo Arauco Guanilo, según consta en la Partida n.º 11348967 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, “la autoridad sectorial”), el 15 de febrero del 2022, la renovación de la servidumbre otorgada con “la Resolución”, por el plazo adicional de diez (10) años;
8. Que, mediante el Oficio n.º 0677-2022/MINEM-DGM del 14 de marzo de 2022 (S.I. n.º 07732-2022), “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 009-2022-MINEM-DGM-DGES/SV del 11 de marzo de 2022, a través del cual, otorgó opinión favorable a la solicitud de renovación por diez (10) años adicionales del plazo de la servidumbre que fuera otorgada mediante “la Resolución”, sobre el predio de 3 739 280,86 m², para la concesión de beneficio “Mina Inmaculada”;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal del predio

9. Que, la solicitud de renovación de servidumbre fue calificada en su aspecto técnico sobre la base del predio de 3 739 280,86 m², emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00881-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2022, el mismo que concluyó, entre otros, lo siguiente: i) el predio recae en su totalidad sobre el ámbito inscrito en la Partida n.º 11026412 a favor del Estado y registrado con CUS n.º 56610, ii) el predio recae en su totalidad sobre dos (02) concesiones mineras tituladas: “Acumulación Gran Inmaculada” con Código n.º 010000516L de titularidad de “la administrada” e “Inmaculada” con Código n.º P000000113 de titularidad de Minera Suyamarca S.A.C., las mismas que se encuentran vigentes, iii) el predio recae parcialmente sobre la Quebrada Huamancuta y un camino de herradura, iv) el predio recae parcialmente sobre la Comunidad Campesina de Huallhua, v) según la imagen del aplicativo Google Earth del 13/08/2020, el predio se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y por el lado noroeste y suroeste cruza una quebrada, vi) el predio recae en su totalidad sobre dos (02) procesos judiciales con Legajos n.º 129-2012 y n.º 169-2014, y, vii) el predio se superpone con doce (12) sitios arqueológicos; en ese sentido, respecto a esta última superposición, se procedió a redimensionar el predio de 3 739 280,86 m² a un área de 3 710 904,83 m²; siendo que en cuanto a las otras superposiciones advertidas (quebrada, camino de herradura Comunidad Campesina de Huallhua y procesos judiciales), estas fueron descartadas con posterioridad, tal como se explicará en los considerandos siguientes;
10. Que, la solicitud de renovación de servidumbre fue calificada en su aspecto legal, cuyas observaciones fueron remitidas a “la autoridad sectorial” el 08 de abril del 2022 y a “la administrada” el 12 de abril del 2022, según consta en el Oficio n.º 02295-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de abril de 2022, el cual da cuenta lo siguiente: i) a la fecha en que se otorgó la servidumbre a través de “la Resolución”, dentro del marco de normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, no se regulaba el mencionado procedimiento (servidumbre), por lo que, la emisión de “la Resolución” se sustentó en la aplicación del Código Civil, sin embargo, a la fecha dicho procedimiento se encuentra regulado en “la Ley” y “el Reglamento”, ii) si bien se verificó que la solicitud de renovación de “la administrada” se

encontraba dentro del plazo establecido en el numeral 5.2 del artículo 5 de “el Reglamento” y considerando que dicha solicitud debe tramitarse en atención al marco normativo vigente, debía cumplirse con la presentación de los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley” en concordancia con el literal c) del artículo 7 de “el Reglamento”, y, iii) el Informe n.º 009-2022-MINEM-DGM-DGES/SV del 11 de marzo de 2022, no cumplía con calificar al proyecto de “la administrada” como uno de inversión, tal como lo dispone el literal a) del numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento”;

11. Que, con relación a los procesos judiciales señalados en el noveno considerando de la presente resolución, a través del Memorándum n.º 00538-2022/SBN-PP del 12 de abril del 2022, la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informó lo siguiente:
 - Legajo n.º 129-2012 (expediente judicial n.º 159-2009)
Demanda de prescripción adquisitiva de dominio, tramitada ante el Juzgado Mixto de Parinacochas, interpuesta por el señor Honorato Alfredo Cayo Curi contra la SBN.
Mediante Resolución n.º 48, se declaró en abandono el proceso y se dispuso el archivo del mismo.
 - Legajo n.º 169-2014 (expediente judicial n.º 4412-2012)
Demanda de impugnación de acto administrativo, tramitada ante el 9º Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo, interpuesto por el Concejo Distrital de Pacapausa contra la SBN.
Mediante Resolución n.º 18, se declaró consentida la sentencia que declaró infundada la demanda y se dispuso el archivo del proceso.
12. Que, mediante el Oficio n.º 1049-2022-MINEM/DGM del 04 de mayo de 2022 (S.I. n.º 11938-2022), “la autoridad sectorial” remitió el Informe n.º 0015-2022-MINEM-DGM-DGES/SV del 30 de abril de 2022, a través del cual, señaló que la solicitud de renovación de servidumbre de “la administrada” se encuentra relacionada al proyecto denominado: “Mina Inmaculada”, el cual califica como uno de inversión;
13. Que, asimismo, mediante el Oficio n.º 1070-2022/MINEM-DGM del 05 de mayo de 2022 (S.I. n.º 12120-2022), “la autoridad sectorial” remitió los siguientes documentos: i) memoria descriptiva, ii) declaración jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o comunidades campesinas, iii) certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Ayacucho (Publicidad n.º 2022-670603), expedido el 22 de febrero de 2022, y, iv) descripción del proyecto de inversión;
14. Que, a través del Oficio n.º 04790-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022, esta Subdirección informó a “la autoridad sectorial” que había cumplido con subsanar las observaciones formuladas; por lo que, habiendo culminado la etapa de calificación formal, se procedería a dar el trámite correspondiente a la solicitud de renovación de servidumbre en atención al marco legal vigente;
15. Que, mediante el Oficio n.º 05148-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio de 2022, esta Subdirección requirió a “la administrada” emitir su conformidad respecto al redimensionamiento del predio por la exclusión de las áreas que se superponían con monumentos arqueológicos, según se explicó en el noveno considerando de la presente resolución. Asimismo, se le puso de conocimiento sobre los procesos judiciales superpuestos con el predio materia de renovación de servidumbre, descritos también en el mencionado considerando. En ese sentido, a través del documento s/n del 12 de julio de 2022 (S.I. n.º 18425-2022), “la administrada” declaró su conformidad respecto a la citada redimensión, continuando la evaluación del presente procedimiento sobre el área de 3 710 904,83 m²;
16. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento” y a fin de determinar si el área redimensionada de 3 710 904,83 m² se encontraba o no dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades:
 - A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR

con el Oficio n.° 05396-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2022, a fin que informe lo siguiente: i) si el predio recae sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal; y, ii) en caso recaiga en alguno de los supuestos mencionados en el numeral precedente, emitir la opinión técnica previa favorable, de corresponder.

Al respecto, con el Oficio n.° D000470-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 02 de agosto de 2022 (S.I. n.° 20199-2022), la citada entidad informó que no existe superposición del predio con las coberturas antes señaladas, no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable.

- A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.° 05397-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2022, a fin que informe si el predio se superpone o no con algún monumento arqueológico.

Al respecto, con Oficio n.° 000982-2022-DSFL/MC del 19 de octubre del 2022, la mencionada entidad informó que el predio se encuentra superpuesto con once (11) monumentos arqueológicos prehispánicos y colindante con otro monumento. Sobre al particular, a través del Oficio n.° 00414-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero del 2023, se solicitó a dicha entidad reevaluar la información remitida, por cuanto, esta Subdirección ya había excluido previamente los monumentos arqueológicos superpuestos con el predio, tal como se explicó en el noveno considerando de la presente resolución. En ese sentido, con el Oficio n.° 000491-2023-DSFL/MC del 08 de junio de 2023 (S.I. n.° 14844-2023), la referida entidad informó que el predio en consulta no se encuentra superpuesto con ningún bien inmueble prehispánico.

- A la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho con el Oficio n.° 05426-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2022, a fin que informe lo siguiente: i) si el predio se superpone o no con tierras en posesión o propiedad de alguna comunidad campesina o nativa, inscrita o reconocida, ii) si el predio se superpone o no con tierras o territorios de algún pueblo indígena u originario; y, iii) si el predio se superpone o no con terrenos destinados a algún proyecto hidroenergético, de irrigación o proyecto agrícola; o, si está siendo materia de algún proceso de titulación.

Al respecto, con el Oficio n.° 1298-2022-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D del 04 de agosto de 2022 (S.I. n.° 20725-2022), la citada entidad remitió el Informe n.° 056-2022-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFR-SDCCN/EAB del 02 de agosto de 2022, concluyendo que el predio se superpone en parte con el territorio de la Comunidad Campesina de Huallhua, inscrito en la Partida n.° 40015649 y que no se tiene ningún proyecto de saneamiento físico-legal de predios rurales ni de reconocimiento o titulación de comunidades campesinas en el ámbito del predio en consulta.

En atención a dicha respuesta, mediante el Plano Diagnóstico n.° 2343-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2023, se redimensionó el predio materia de renovación de servidumbre de 3 710 904,83 m² a un área de 3 650 223,05 m², excluyendo las áreas superpuestas con el territorio de la Comunidad Campesina de Huallhua. En ese sentido, a través del Oficio n.° 08811-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2023, se solicitó a Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho informar si el predio redimensionado se superpone con el territorio de la mencionada comunidad, siendo que, con el Oficio n.° 256-2024-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D del 16 de febrero de 2024 (S.I. n.° 05111-2024), la citada entidad remitió el Informe n.° 014-2024-GRA/GG.GRDE-DRAA-DCFR-SDCCN/EDAB del 15 de febrero de 2024, concluyendo que el predio redimensionado no se superpone con la Comunidad Campesina de Huallhua.

- A la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.° 05428-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2022, a fin que informe si dentro del predio existen bienes de dominio público hidráulico estratégicos.

Al respecto, con Oficio n.° 0554-2022-ANA-AAA.CO del 05 de setiembre del 2022 (S.I. n.° 23746-2022), la Autoridad Administrativa del Agua - Caplina Ocoña remitió el Informe Técnico n.° 0148-

2022-ANA-AAA.CO/DRRG del 02 de setiembre del 2022, concluyendo que el predio en consulta se encontraría afectado por bienes de dominio público hidráulico, específicamente las quebradas Huamancuta y Patarí.

Asimismo, mediante Oficio n.º 0158-2022-ANA-AAA.CO-ALA.OP del 21 de diciembre del 2022 (S.I. n.º 34447-2022), la Autoridad Administrativa del Agua Ocoña Pausa remitió el Informe Técnico n.º 0064-2022-ANA-AAA.CO-ALA.OP/WASP del 21 de diciembre del 2022, concluyendo que en el predio en consulta se encuentran bienes de dominio público hidráulico, específicamente las quebradas Patarí y Laguiña.

De forma complementaria a lo descrito en el párrafo anterior, mediante Oficio n.º 0021-2023-ANA-AAA.CO-ALA.OP del 02 de mayo del 2023 (S.I. n.º 05251-2023), la Administración Local del Agua Ocoña Pausa remitió el Informe Técnico n.º 0004-2023-ANA-AAA.CO-ALA.OP/WASP del 02 de marzo del 2023, concluyendo que la quebrada Patarí es un bien de dominio público hidráulico estratégico. Asimismo, la quebrada Laguiña no es un bien de dominio público hidráulico estratégico.

En virtud a la información remitida por la Autoridad Nacional del Agua, considerando que solo había emitido pronunciamiento respecto a las quebradas Patarí y Laguiña, más no sobre la quebrada Huamancuta, a través del Oficio n.º 01765-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo del 2023, se solicitó a la referida entidad indicar si la quebrada Huamancuta es o no un bien de dominio público hidráulico estratégico. En ese sentido, mediante Oficio n.º 0118-2023-ANA-AAA.CO del 10 de marzo del 2023, la Autoridad Administrativa del Agua Caplina Ocoña informó que la quebrada Huamancuta no forma parte del polígono materia de solicitud de renovación de servidumbre, debiendo dejarse sin efecto el Informe Técnico n.º 0148-2022-ANA-AAA.CO/DRRG y debiendo tomar como última opinión lo considerado en el Informe Técnico n.º 0004-2023-ANA-AAA.CO-ALA.OP/WASP.

En mérito a la modificación del artículo 27 de “la Ley” por el artículo 4 del Decreto Legislativo n.º 1559, el cual señala que excepcionalmente puede constituirse el derecho de servidumbre sobre bienes de dominio público hidráulico estratégicos en los casos en que la Autoridad Nacional del Agua determine que no existe afectación, en ese sentido, mediante el Oficio n.º 05356-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio de 2023, se solicitó a la Administración Local del Agua Ocoña Pausa informar si existe afectación o no a la quebrada Patarí identificada como bien de dominio público hidráulico estratégico.

En atención a la citada consulta, con el Oficio n.º 0100-2023-ANA-AAA.CO-ALA.OP del 07 de agosto de 2023 (S.I. n.º 20665-2023), la referida entidad informó que el otorgamiento de la servidumbre a favor de “la administrada” respecto al ámbito que comprende a la quebrada Patarí no produce afectación a este bien de dominio público hidráulico estratégico.

- A la Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara con el Oficio n.º 05452-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2022, a fin que informe lo siguiente: i) si el predio se encuentra en área urbana y/o expansión urbana; y, ii) si el predio se encuentra superpuesto con alguna red vial de su competencia (rural y/o vecinal).

Al respecto, con el Oficio n.º 546-2023-MPPSS/ALC del 12 de julio de 2023 (S.I. n.º 18596-2023), la citada entidad informó que el predio no se encuentra ubicado en área urbana y/o de expansión urbana; y, asimismo, no se encuentra superpuesto con alguna red vial (rural o vecinal) que se encuentre bajo su competencia.

17. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 12.1 del artículo 12 de “el Reglamento”, se realizó la inspección del predio solicitado en servidumbre, la misma que se llevó a cabo el 26 de agosto de 2022 y dio lugar a la Ficha Técnica n.º 0175-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de setiembre de 2022, la cual señala que en el predio, el cual se encuentra inscrito como eriazo, se encontró infraestructura propia de los trabajos que realiza la minera, con bastante actividad de unidades de transporte, maquinaria pesada, fajas transportadoras, canales de coronación, presa de decantación, tolva de gruesos para

llevar el mineral a la planta, parte de una subestación, entre otras, todas conectadas por vías;

Sobre la oposición formulada por la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute

18. Que, mediante escrito n.º 01 presentado el 03 de octubre del 2022 (S.I. n.º 26146-2022) y escrito s/n presentado el 07 de febrero del 2023 (S.I. n.º 02859-2023), la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute comunicó haber iniciado las gestiones para su reconocimiento e inscripción tanto a nivel del Gobierno Regional de Ayacucho como en el Ministerio de Cultura, señalando que son posesionarios del terreno materia del presente procedimiento y, por lo tanto, no debe proceder la renovación de la servidumbre en virtud a lo establecido en los literales a) y b) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, los cuales señalan que no procede el otorgamiento del derecho de servidumbre en tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas, así como, en tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios;
19. Que, en virtud a lo señalado por la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute, mediante Oficio n.º 01700-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de marzo del 2023, se solicitó a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura informar si el predio materia de renovación de servidumbre se encuentra en posesión o es propiedad de alguna Comunidad Campesinas o Nativa y/o en proceso de saneamiento físico-legal a favor de alguna Comunidad Campesina o Nativa. En ese sentido, mediante Oficio n.º 00208-2023-DGPI/MC del 24 de marzo del 2023, la mencionada entidad remitió el Informe n.º 000063-2023-DGPI-HBC/MC del 23 de marzo del 2023, informando que no tiene entre sus funciones y/o competencias la emisión de reconocimientos o titulaciones de las comunidades campesinas o nativas, no siendo su función la de disponer de información actualizada sobre la existencia de las mismas, función que se encuentra a cargo por los Gobiernos Regionales a través de sus DRA. Por otro lado, informó que el predio solicitado en servidumbre colinda con la Comunidad Campesina de Huallhua;
20. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 03173-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril del 2023, esta Subdirección solicitó a la Dirección Regional Agraria de Ayacucho informar sobre la existencia de algún procedimiento de reconocimiento y/o titulación, presentado por la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute. En ese sentido, mediante Oficio n.º 988-2023-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D del 09 de mayo del 2023, la mencionada entidad remitió el Informe n.º 027-2023-GRA/GG-GRDE-DRA-DCFR-SDCCNN/EDAB del 03 de mayo del 2023, concluyendo que existía una solicitud en trámite de la Pre Comunidad Campesina Indígena de Huancute, cuya pretensión era reconocerse como comunidad campesina, asimismo, informó que los territorios pretendidos para su reconocimiento se superponen sobre áreas de la Comunidad Campesina de Huallhua y sobre terrenos del Estado (Partida n.º 11026412);
21. Que, mediante escrito s/n presentado el 07 de julio del 2023 (S.I. n.º 17598-2023) y escrito s/n presentado el 31 de julio del 2023 (S.I. n.º 19972-2023), la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute amplió su oposición en torno al presente procedimiento, reafirmando que son poseedores del predio materia de servidumbre desde tiempos ancestrales;
22. Que, mediante Oficio n.º 1944-2023-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D del 08 de setiembre del 2023 (S.I. n.º 24539-2023), la Dirección Regional Agraria de Ayacucho remitió la Resolución Directoral Regional Sectorial n.º 949-2023-GRA/GR-GGR-GRDE-DRAA-DCFR-DR del 01 de setiembre del 2023, la cual declaró improcedente la solicitud de reconocimiento de la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute, fundamentando dicha decisión, entre otros, que los territorios pretendidos por dicha comunidad se superponen con la Comunidad Campesina de Huallhua y sobre terrenos del Estado, además de no haber acreditado su posesión;
23. Que, mediante escrito s/n presentado el 18 de setiembre del 2023 (S.I. n.º 25252-2023), la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute informó que había presentado recurso de reconsideración contra la Resolución Directoral Regional Sectorial n.º 949-2023-GRA/GR-GGR-GRDE-DRAA-DCFR-DR emitida por la Dirección Regional Agraria de Ayacucho. Por su parte, mediante Oficio n.º 2443-2023-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D del 01 de diciembre del 2023 (S.I.

n.º 33940-2023) la mencionada entidad remitió el Informe n.º 226-2023-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFR-SDCCN-MAA-SD del 28 de noviembre del 2023, concluyendo que mediante Resolución Directoral Regional Sectorial n.º 1280-2023-GRA/GR-GGR-GRDE-DRA-DCFR-D del 20 de noviembre del 2023, se declaró improcedente el mencionado recurso de reconsideración al no haber adjuntado nueva prueba;

- 24.** Que, mediante Oficio n.º 01-2024/CCIH presentado el 06 de febrero del 2024 (S.I. n.º 03255-2024), la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute solicitó la suspensión del presente procedimiento hasta que exista decisión judicial consentida sobre las demandas contencioso administrativas (expedientes judiciales nros. 00414-2024-0-1801-JR-CA-10 y 00093-2024-0-0501-JR-CI-02), presentadas por dicha comunidad contra la Resolución n.º 0137-2011/SBN-DGPE-SDAPE, la cual dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio dentro del cual se encuentra el terreno materia del procedimiento de renovación de servidumbre y contra las Resoluciones nros. 949-2023-GRA/GR-GGR-GRDE-DRAA-DCFR-DR y 1280-2023-GRA/GR-GGR-GRDE-DRA-DCFR-D emitidas por el Gobierno Regional de Ayacucho, las cuales declararon improcedente la solicitud para ser reconocidos como comunidad campesina. Asimismo, mediante escrito s/n presentado el 01 de marzo del 2024 (S.I. n.º 05670-2024), la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute formuló nuevamente oposición contra el presente procedimiento, alegando que poseionan las áreas materia de renovación de servidumbre desde años ancestrales;
- 25.** Que, si bien en su oportunidad los escritos presentados por la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute han sido atendidos, resulta pertinente emitir pronunciamiento sobre los mismos en la presente resolución, teniendo como base la información remitida por las entidades competentes y la recabada en campo:
- De acuerdo a la inspección in situ sobre “el predio”, tal como consta en la Ficha Técnica n.º 0175-2022/SBN-DGPE-SDAPE, “la administrada” viene ejerciendo posesión sobre las áreas materia de renovación de servidumbre.
 - La Dirección Regional Agraria de Ayacucho en su calidad de entidad competente, a través del Informe n.º 056-2022-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFR-SDCCN/EAB comunicó que el predio materia del presente procedimiento se superponía con el territorio de la Comunidad Campesina de Huallhua. Asimismo, en base a dicha información, el predio fue redimensionado excluyendo las áreas superpuestas con Huallhua, tal como se explicó en el décimo sexto considerando de la presente resolución.
 - La Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, conforme lo descrito en el décimo noveno considerando de la presente resolución, informó que el predio materia de renovación de servidumbre colinda con la Comunidad Campesina de Huallhua.
 - La Dirección Regional Agraria de Ayacucho informó sobre la existencia de una solicitud presentada por la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute para ser reconocidos como tal, siendo que los territorios pretendidos para su reconocimiento que involucran a “el predio” se superponen sobre terrenos del Estado (Partida n.º 11026412) y de la Comunidad Campesina de Huallhua. Dicha solicitud de reconocimiento fue declarada improcedente por la mencionada entidad, toda vez que, Huancute no logró acreditar su posesión sobre dichas tierras.
 - En atención a la suspensión del procedimiento solicitado por la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute, mediante el Oficio n.º 01956-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2024, se le informó a la recurrente que en el marco de lo dispuesto en el artículo 24º del TUO de la Ley n.º 27584, Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019- JUS, la admisión de la demanda signada con Expediente Judicial n.º 00414-2024-0-1801-JR-CA-10 no impide la vigencia ni la ejecución de la Resolución n.º 0137- 2011/SBN-DGPE-SDAPE, salvo que, en todo caso, acredite la existencia de una medida cautelar que suspenda la eficacia de dicho acto; siendo que hasta el momento de emitirse la presente resolución, dicha comunidad no ha acreditado ninguna medida cautelar; así como que

la demanda contencioso administrativa interpuesta contra las resoluciones que declararon improcedente su solicitud para ser reconocida como comunidad campesina, no es causal para suspender el trámite del presente procedimiento, por cuanto lo que se está evaluando en este procedimiento es la renovación de la servidumbre y no el reconocimiento de una comunidad.

- En virtud a lo antes expuesto, siendo que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 11026412 y que la posesión de “el predio” la viene realizando “la administrada”, más no la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute, tal como lo alega en sus oposiciones y considerando que la misma no ha sido reconocida como tal por la entidad competente, se ha determinado que el presente procedimiento de renovación de servidumbre no se encuentra comprendido dentro de los supuestos de exclusión establecidos en los literales a) y b) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, los cuales señalan que no procede el otorgamiento de servidumbre en tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas, así como, en tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios; por lo tanto, esta Subdirección debe desestimar la oposición formulada por la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute, declarándola improcedente.
- Asimismo, cabe precisar que de acuerdo al numeral 95.1 del artículo 95 del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, la existencia de procesos judiciales que afecten a los predios estatales no limita la aprobación del acto de administración, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del derecho al momento de aprobarse el acto; lo cual, en el presente caso se produjo con el Oficio n.º 04485-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio del 2024, a través del cual se puso en conocimiento de “la administrada” sobre los procesos judiciales descritos en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución

26. Que, asimismo, es importante precisar que mediante el Oficio n.º 08807-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre del 2023, se comunicó a “la administrada” sobre la solicitud de reconocimiento antes descrita.

De la valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre

27. Que, en base a la información recopilada en el transcurso del presente procedimiento, se ha determinado lo siguiente:

- “El predio” se encuentra inscrito como eriazos a favor del Estado en la Partida n.º 11026412 de la Oficina Registral de Nazca.
- “El predio” no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.1 del artículo 4 de “el Reglamento”.
- “El predio” es un terreno eriazos, el mismo que de acuerdo a la información proporcionada por las entidades consultadas, se encuentra ubicado fuera de la zona urbana y de expansión urbana y no se encuentra en uso agrícola ni destinado para fin agrícola, toda vez que, el mismo viene siendo ocupado por “la administrada” para fines mineros. En ese sentido, cumple con la definición de eriazos señalado en el artículo 3 de “el Reglamento”.

28. Que, en tal sentido, habiéndose determinado la libre disponibilidad del predio de 3 650 223,05 m², en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00126-2024/SBN-OAF del 26 de febrero de 2024, la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

29. Que, mediante el Oficio n.º 0617-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 22 de mayo de 2024 (S.I. n.º 13994-2024), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe Técnico de Tasación n.º 01520-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES del 21 de mayo de 2024, mediante el cual realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio” por el plazo de diez (10) años y por el monto de

S/ 3 775 366,91 (tres millones setecientos setenta y cinco mil trescientos sesenta y seis con 91/100 soles); siendo que mediante el Informe Brigada n.º 00350-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2024, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

30. Que, a través del Oficio n.º 04254-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2024, se requirió a “la administrada” manifestar su aceptación respecto al valor comercial de la servidumbre determinada en la tasación. Asimismo, en el mencionado 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”), otorgándosele un plazo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, a fin de continuar con el presente trámite, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento en caso no se produzca su aceptación dentro del plazo otorgado conforme al artículo 13 de “el Reglamento”; siendo que dicho oficio fue notificado el 30 de mayo de 2024; por lo que, “la administrada” tenía plazo para realizar dicho acto hasta el día 06 de junio de 2024;
31. Que, mediante el documento s/n presentado el 31 de mayo del 2024 (S.I. n.º 15027-2024), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, manifestó su aceptación a la valuación comercial de la servidumbre y al cronograma de pago propuesto;
32. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal n.º 0611-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de junio de 2024, se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazos 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”, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de renovación del derecho de servidumbre sobre “el predio” 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 renovación del derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de la empresa COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C. para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Mina Inmaculada”, por el plazo de diez (10) 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:

Área	Valor total	Años de servidumbre	Cuotas	Fecha de cancelación
3 650 223,05 m ²	S/ 3 775 366,91	10 años	Cuota 1: S/ 539 338,13	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la resolución que aprueba la renovación de la servidumbre.
			Cuota 2: S/ 539 338,13	
			Cuota 3: S/ 539 338,13	29/01/2025
			Cuota 4: S/ 539 338,13	29/01/2026
			Cuota 5: S/ 539 338,13	29/01/2027
			Cuota 6: S/ 539 338,13	29/01/2028
			Cuota 7: S/ 539 338,13	29/01/2029

34. Que, de conformidad con el artículo 16 de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la renovación 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, 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. Al respecto, se debe tener presente que, al tratarse de una renovación de servidumbre, la cual fue aprobada mediante “la Resolución”, se procedió a suscribir el Contrato n.° 003-2013/SBN-DGPE, por lo que, en el presente caso se suscribirá una adenda del contrato en mención;
36. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15 de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, 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.- Declarar **IMPROCEDENTE** la oposición formulada por la autodenominada Comunidad Campesina Indígena de Huancute.

Artículo 2.- APROBAR la **RENOVACIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** a favor de la empresa **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Mina Inmaculada”, por el plazo de diez (10) años, respecto del predio de **3 650 223,05 m²**, ubicado en el distrito de Oyolo, provincia de Paucar del Sara Sara en el departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Estado en la Partida n.° 11026412 de la Oficina Registral de Nazca de la Zona Registral n.° XI - Sede Ica, registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) con CUS n.° 56610, cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico - Ubicación n.° 909-2024/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 361-2024/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentan la presente resolución.

Artículo 3.- El plazo de vigencia de la renovación de la servidumbre aprobada por el artículo 2 de la presente resolución, se contabiliza a partir del vencimiento del plazo anterior, es decir, a partir del 29 de enero del 2023 y culminará el 29 de enero del 2033.

Artículo 4: La contraprestación por la renovación del derecho de servidumbre a cargo de la empresa **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.** asciende a **S/ 3 775 366,91 (tres millones setecientos setenta y cinco mil trescientos sesenta y seis con 91/100 soles)**, que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelada en siete (07) cuotas, según el cronograma señalado en el trigésimo tercer considerando de la presente resolución.

Artículo 5.- Una vez que la empresa **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.** efectúe el pago de las dos (02)

primeras cuotas de la contraprestación por la renovación del derecho de servidumbre, se procederá a suscribir la adenda al Contrato n.º 003-2013/SBN-DGPE, 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. La adenda contemplará como fecha de término de vigencia de la renovación de la servidumbre, esto es, la fecha establecida en el artículo 3 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 6.- El derecho de servidumbre, como su renovación, 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 7.- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Nasca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para su inscripción correspondiente y remitir en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción de la presente resolución, la documentación sustentatoria a la Subdirección de Registro y Catastro para la actualización del Registro SINABIP.

Artículo 8.- 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