



RESOLUCIÓN N°0398-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 541-2017/SBN-SDAPE, sobre constitución del derecho de servidumbre solicitado por la Compañía Minera Logroño S.A.C. respecto del predio de 3 222 498,17 m² ubicado en el distrito de Palca, provincia de Lampa y departamento de Puno; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, con fecha 21 de mayo del 2015 se publicó la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, mediante la cual se aprobaron las disposiciones con el objeto de promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión;

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento Del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible; estableciendo las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

Que, el Estado es propietario del área de 3 222 498,17 m², ubicada en el distrito de Palca, provincia de Lampa y departamento de Puno, la cual se encuentra inscrita en la Partida Registral N° 11217362 de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, con el CUS N° 106850;

Que, mediante Oficio N° 101-2017-MEM-DGM, de fecha 19 de enero de 2017, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, remitió a esta Superintendencia, al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 30327, la documentación referida a la solicitud de otorgamiento de servidumbre requerida por la empresa Compañía Minera Logroño S.A.C., con la cual adjunta el Informe N° 002-2017-MEM-DGM-DTM/SV, de fecha 19 de enero de 2017, el cual señala que el proyecto minero



"Pomasi" califica como un proyecto de inversión, que se ejecutará en un plazo de treinta (30) años, siendo el área requerida de 492.5346 hectáreas (folio 02 al 62);

Que, realizado el Diagnóstico Técnico Legal se determinó que el predio solicitado en servidumbre recaía sobre bienes de dominio público hidráulico; en ese sentido el administrado realizó el recorte correspondiente, quedando el área solicitada en servidumbre reducida a 3 222 498,17 m² conforme se indica en el Informe de Brigada N° 341-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de junio de 2017 (folios 220 al 224);

Que, en ese sentido mediante la suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00067-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 15 de junio de 2017, se procedió a entregar provisionalmente el predio de 3 222 498,17 m² ubicado en el distrito de Palca, provincia de Lampa y departamento de Puno, a favor de la Compañía Minera Logroño S.A.C., en cumplimiento del artículo 19° de la Ley N° 30327 (folios 225 al 229);

Que, posteriormente con fecha 14 de julio de 2017, se realizó la inspección técnica al predio solicitado en servidumbre en la que se verificó que se accede al predio por una trocha carrozable pasando por parcelas con vegetación propias del lugar (ichu), asimismo se observó que dentro del predio existen construcciones abandonadas de adobe de aproximadamente 30 años de antigüedad (no hay presencia de población), el predio es de fuerte pendiente ya que colinda con los nevados Mina Punta y San Luis, los niveles de altitud del predio van desde los 4300 metros sobre el nivel del mar hasta los 5100 metros sobre el nivel del mar. Durante la inspección se constató que el terreno se encuentra desocupado y carente de delimitación física conforme se indica en la Ficha Técnica N° 0484-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de julio de 2017 (folio 255);

Que, conforme indica el artículo 20° de la Ley N° 30327 y el numeral 11.2 del artículo 11° del Reglamento de la Ley antes citada señala que: *"La elección y contratación del organismo o empresa con acreditada experiencia que se encarga de efectuar el servicio de tasación, se realiza conforme a los lineamientos internos y/o de referencia que establezca la SBN"*, por lo que, con Memorando N° 5146-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de noviembre de 2017, esta Subdirección solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal proceda a solicitar a quien corresponda el servicio de valorización del predio antes citado (folio 282);

Que, mediante Oficio N° 177-2017/SBN-OAF-SAA, de fecha 11 de diciembre de 2017, esta Superintendencia, solicitó a la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, realice el servicio de tasación del predio solicitado en servidumbre, siendo atendido mediante Oficio N° 2335-2017/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 20 de diciembre de 2017, en el cual la citada entidad, indicó el costo por el servicio de tasación, el mismo que fue puesto de conocimiento a la Compañía Minera Logroño S.A.C., mediante Oficio N° 225-2017/SBN-OAF-SAA, de fecha 26 de diciembre de 2017 (folios 290 al 292);

Que, mediante Oficio N° 394-2018-VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 02 de marzo de 2018, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió el Informe Técnico de Tasación, determinando un valor de S/ 567 236,12 (Quinientos Sesenta y Siete Mil Doscientos Treinta y Seis con 12/100 Soles), sin incluir impuestos de Ley, por el derecho de servidumbre del predio sub materia, por el plazo de treinta 30 años (folios 301 al 341);

Que, mediante Informe de Brigada N° 01252-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de abril de 2018, esta Subdirección dio conformidad al procedimiento de tasación del Informe antes descrito y con Oficio N° 3834-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 04



RESOLUCIÓN N°0398-2018/SBN-DGPE-SDAPE

de mayo de 2018, se comunicó a la Compañía Minera Logroño S.A.C., el monto determinado para el otorgamiento del derecho de servidumbre, asimismo se solicitó manifieste su aceptación conforme señala el numeral 11.6 del artículo 11 del Reglamento de la Ley N° 30327, aprobado mediante Decreto supremo N° 002-2016-VIVIENDA; del mismo modo, se le informó que la contraprestación por el derecho de servidumbre será cancelada en treinta (30) cuotas anuales de manera proporcional, ello en atención a que el plazo del derecho de servidumbre a otorgarse es de treinta (30) años; dicha contraprestación se contabilizará desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega - Recepción N° 00067-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 15 de junio de 2017 (folios 343 al 345 y 349);

Que, en ese sentido teniendo en cuenta la fecha de suscripción del Acta de Entrega Recepción N° 00067-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 15 de junio de 2017, se determinó que el derecho de servidumbre culminará el 15 de Junio de 2047, no obstante el administrado podrá solicitar la renovación del derecho de servidumbre ante la autoridad sectorial competente, con una anticipación no menor de seis (6) meses al vencimiento del plazo de vigencia, de conformidad con el numeral 5.2 del artículo 5° del Reglamento de la Ley N° 30327;

Que, la Compañía Minera Logroño S.A.C., mediante escrito s/n presentado a esta Superintendencia el día 08 de mayo de 2018, manifestó su aceptación a la valuación comercial que determina el monto que corresponde al derecho de servidumbre, debiendo pagar el administrado anualmente por el plazo de treinta (30) años la suma de S/. 18 907,88 (Dieciocho Mil Novecientos Siete con 88/100 Soles), el mismo que no incluye los impuestos de ley (folio 350);

Que, según Plano Diagnóstico N° 2209-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 16 de mayo de 2018 e Informe de Brigada N° 01764-2018 de fecha 08 de junio de 2018, se determinó que *i)* el área solicitada en servidumbre se superpone íntegramente sobre un predio inscrito a favor del Estado, según consta en la Partida Registral N° 11217362 de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; identificado con CUS N° 106850, *ii)* tiene la condición de eriazó conforme el Reglamento de la Ley N° 30327, *iii)* No está comprendido dentro de los supuestos del numeral 4.2 del artículo 4° del referido Reglamento y *iv)* No existe impedimento para la constitución de la servidumbre (folio 351, 355 al 358);

Que, por otro lado, la Compañía Minera Logroño S.A.C., deberá destinar el predio sub materia a la finalidad para la cual ha sido solicitado, caso contrario el no cumplimiento será elemento suficiente para declarar la resolución del contrato, no teniendo derecho a reembolso alguno por los pagos realizados a la fecha;

Que, el derecho de servidumbre que se otorga es exclusivamente para la ejecución del proyecto minero "POMASI", lo cual no implica el otorgamiento de otros derechos



de servidumbres tales como: eléctricos, hidrocarburos, electroductos u otras servidumbres distintas a la servidumbre minera, en caso se requiera deberán ser tramitadas ante esta Superintendencia;



Que, considerando que la constitución de derecho de servidumbre se realiza sobre terrenos eriazos de propiedad del Estado, además que el mismo se constituye a título oneroso y que conforme a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, esta Superintendencia tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social, se ha visto por conveniente otorgar el derecho de servidumbre a favor de la Compañía Minera Logroño S.A.C., toda vez que dicho pago, permite un ingreso seguro para el Estado por el plazo de treinta (30) años, debiendo pagar el administrado, anualmente y por adelantado, la suma de S/. 18 907,88 (Dieciocho Mil Novecientos Siete con 88/100 Soles), el mismo que no incluye los impuestos de ley;



Que, asimismo se debe considerar que el otorgamiento del derecho de servidumbre, además de otorgar un ingreso para el Estado, generará oportunidades de empleo, toda vez que el desarrollo del proyecto de inversión denominado "Pomasi", contribuirá a la contratación de mano de obra directa, para la mina y durante toda la ejecución del proyecto antes mencionado, por lo cual dicho proyecto tiene el potencial para tener un impacto positivo en la economía tanto local como nacional. En este sentido, se espera que con el proyecto minero denominado "Pomasi", contribuya de manera efectiva al desarrollo, dinamizando la economía, priorizando el empleo local y promoviendo iniciativas que en alianza con otros actores locales del Estado y Sociedad Civil, contribuyan al bienestar económico y social de la población en la zona de influencia del proyecto;

Que, los literales a), g) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, como a constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento y emitir resoluciones en materia de su competencia;



De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, y de acuerdo con lo dispuesto por la Ley N° 30327 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA y;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1175-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de junio de 2018 (folio 359 al 360);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Constitución del Derecho de Servidumbre a favor de la Compañía Minera Logroño S.A.C., respecto del predio de propiedad del Estado de 3 222 498,17 m², ubicado en el distrito de Palca, provincia de Lampa y departamento de Puno, el cual se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11217362 de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, anotado con CUS N° 106850; conforme al Plano Perimétrico N° 2502-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 1001-2018/SBN-DGPE-SDAPE que sustenta la presente Resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0398-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Artículo 2°.- La servidumbre otorgada en el artículo precedente, es constituida a título oneroso a favor de la Compañía Minera Logroño S.A.C., por el monto de S/ 567 236,12 (Quinientos Sesenta y Siete Mil Doscientos Treinta y Seis con 12/100 Soles), sin incluir impuestos de Ley, el cual será cancelado en cuotas anuales y por adelantado por el periodo de treinta (30) años, equivalentes a S/ 18 907,88 (Dieciocho Mil Novecientos Siete con 88/100 Soles), debiendo contabilizarse el plazo a partir de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00067-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 15 de junio de 2017, culminando el derecho de servidumbre el 15 de Junio de 2047; además de los pagos de impuestos correspondientes, el monto de cada cuota será actualizado anualmente en función al índice de precios al Consumidor (IPC), que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).

Artículo 3°.- Autorizar la suscripción del Contrato de Constitución del Derecho de Servidumbre a favor de la Compañía Minera Logroño S.A.C., luego que efectuó el pago del derecho de servidumbre conforme a la forma de pago aprobada en el artículo 2° de la presente Resolución.

Artículo 4°.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos, que por leyes especiales, el beneficiario de la servidumbre debe obtener para iniciar sus operaciones, asimismo no implica el otorgamiento de otros derechos de servidumbres tales como: eléctricos, hidrocarburos, electroductos u otras servidumbres distintas a la servidumbre minera.

Artículo 5°.- La Zona Registral N° XIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, lo resuelto en el artículo 1°.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES