

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0446-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de abril del 2024

VISTO:

El expediente n.° 093-2020/SBN-SDAPE, sustentatorio de la Resolución n.° 0591-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio del 2022, del Contrato n.° 0046-2022/SBN-DGPE del 27 de setiembre del 2022 con su respectiva Adenda, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, 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 setiembre 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 de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

De la resolución que aprueba el derecho de servidumbre

4. Que, mediante Resolución n.º 0591-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio del 2022 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección aprobó la constitución del derecho de servidumbre a título oneroso a favor de la empresa MARCOBRE S.A.C. (en adelante “la administrada”), para el desarrollo del proyecto de inversión minera denominado: “Implementación de un Nuevo Acceso a la Mina Justa”, por el plazo de diez (10) años, respecto del predio de 17.7310 has (177 310,31 m²) ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca en el departamento de Ica, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida n.º 40026973 del Registro de Predios de Nasca y registrado con CUS n.º 19533 (en adelante “el predio”);
5. Que, el artículo 4º de “la Resolución” dispuso que cuando “la administrada” efectúe el pago de la primera y segunda cuota de la contraprestación por la constitución de la servidumbre, se procedería a suscribir el contrato respectivo, actuando en representación de la SBN, el Director de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”);
6. Que, mediante Memorándum n.º 00456-2022/SBN-OAF-SAT del 09 de agosto del 2022, el Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia informó que, “la administrada” había cumplido con cancelar la primera y segunda cuota de la contraprestación por la servidumbre otorgada en virtud a “la Resolución”;

Del otorgamiento del contrato de servidumbre

7. Que, la “DGPE” otorgó el Contrato n.º 0046-2022/SBN-DGPE del 27 de setiembre del 2022 (en adelante “el Contrato”) a favor de “la administrada”, cuyo plazo de vigencia era de diez (10) años, el cual inició el 08 de marzo del 2021 y culminaría el 08 de marzo del 2031, en virtud a lo dispuesto en el artículo 2º de “la Resolución”.
8. Que, mediante la Adenda al Contrato n.º 0046-2022/SBN-DGPE del 9 de marzo de 2023, el actual Director de la DGPE, Abog. Oswaldo Rojas Alvarado, ratificó en todos sus extremos las estipulaciones contenidas en el Contrato 0046-2022/SBN-DGPE, suscrito por la entonces Directora (e) de la DGPE, Abog. Diana Palomino Ramírez. La adenda se suscribió a solicitud de “la administrada”, para que dicho contrato sea elevado a escritura pública y su posterior inscripción registral;
9. Que, la servidumbre otorgada a favor de “la administrada” se encuentra inscrita en el asiento D00007 de la partida n.º 40026973 del Registro de Predios de Nasca;

De la resolución del contrato de servidumbre

10. Que, el numeral 7.3 de la cláusula séptima y la cláusula décima octava de “el Contrato” señalan que “la administrada” podrá resolver anticipadamente el contrato antes de su vencimiento, siendo necesario que formalice su petición ante el Estado a través de una carta notarial con una anticipación no menor de treinta (30) días hábiles, no teniendo derecho a reembolso alguno en casi hubiese efectuado pagos por adelantado;
11. Que, el numeral 8.2 de la cláusula octava de “el Contrato” señala que cuando opere la resolución del contrato de servidumbre, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días luego de notificado el documento de resolución contractual;
12. Que, la cláusula vigésima segunda de “el Contrato”, señala que el mismo se enmarca en la normatividad que regula la Ley n.º 30327 y su Reglamento;
13. Que, mediante carta notarial del 15 de noviembre del 2023 (S.I. 31422-2023), “la administrada” comunicó su intención de resolver anticipadamente “el Contrato” antes de su vencimiento, en virtud al marco normativo antes expuesto;

14. Que, si bien “la administrada” había cumplido con formalizar su petición ante esta Superintendencia mediante carta notarial, no había cumplido con cancelar el veinte por ciento (20%) del saldo total pendiente de pago, ello en virtud a lo dispuesto en el artículo 24° de “el Reglamento”, el cual prescribe lo siguiente: *“En caso que el beneficiario de la servidumbre solicite la resolución del contrato antes de su vencimiento (...), debe pagar la penalidad equivalente al veinte por ciento (20%) del saldo total pendiente de pago, no teniendo derecho a reembolso alguno, en caso hubiese efectuado pagos por adelantado”*;
15. Que, mediante Oficio n.° 09608-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre del 2023, notificado en la misma fecha, se comunicó lo antes explicado a “la administrada”, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de su notificación, a fin que efectuó el mencionado pago, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud. Se deja constancia que, el plazo para cumplir con el mencionado pago, venció el 08 de enero del 2024;
16. Que, mediante Memorándum n.° 00014-2024/SBN-OAF-UF del 10 de enero del 2024, la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia comunicó que, “la administrada” había cumplido con cancelar el 05 de enero del 2024 el monto de S/ 60 707,36 (sesenta mil setecientos siete con 36/100 soles), por concepto de penalidad del veinte por ciento (20%) del saldo total pendiente de pago en virtud a la resolución anticipada de “el Contrato”;
17. Que, al haberse cumplido con los presupuestos para resolver anticipadamente “el Contrato”, mediante Oficio n.° 00062-2024/SBN-DGPE del 21 de febrero del 2024, notificado el 22 de febrero del 2024, la “DGPE” comunicó a “la administrada” la resolución de “el Contrato” y su Adenda del 9 de marzo de 2023, disponiendo que la misma proceda con la devolución de “el predio”, de conformidad con la cláusula octava de “el Contrato”. En ese sentido, con Oficio n.° 01543-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo del 2024, notificado en la misma fecha, se remitió a “la administrada” el Acta Entrega-Recepción n.° 00032-2024/SBN-DGPE-SDAPE para su suscripción, documento con el cual se formalizaría la devolución de “el predio.” Es así que, mediante S.I. n.° 06172-2024 del 08 de marzo del 2024, “la administrada” cumplió con remitir la mencionada acta debidamente suscrita;

De la extinción del derecho de servidumbre

18. Que, el artículo 21° de “el Reglamento”, prescribe que la servidumbre se extingue por las causales siguientes: **a) por resolución contractual**, b) por culminación del proyecto de inversión o de la autorización sectorial para el desarrollo de la actividad o concesión que sustenta el proyecto de inversión, y, c) por acuerdo entre las partes;
19. Que, al haber operado la resolución de “el Contrato”, en virtud al marco normativo antes glosado, corresponde que esta Subdirección declare la extinción de la servidumbre otorgada mediante Resolución n.° 0591-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio del 2022;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.° 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal n.° 0508-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril del 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE** otorgada a favor de la empresa **MARCOBRE S.A.C.**, respecto del predio de 17.7310 has (177 310,31 m²) ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca en el departamento de Ica, la cual se encuentra inscrita en el asiento D00007 de la partida n.° 40026973 del Registro de Predios de Nasca,

por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 2.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Nazca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para su inscripción correspondiente y remitir en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción de la presente resolución, la documentación sustentatoria a la Subdirección de Registro y Catastro para la actualización del Registro SINABIP que administra esta Superintendencia.

Artículo 3.- COMUNICAR lo resuelto en la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin de realizar las acciones conforme a sus competencias.

Artículo 4.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez quede firme la presente Resolución.

Artículo 5.- 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