



RESOLUCIÓN N° 0114-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1430-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **REGS MINERALS S.A.C.**, respecto de un predio de 54,35 hectáreas, ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹, y sus modificatorias (en adelante, "TUO de la SBN"), su Reglamento², y modificatorias (en adelante "Reglamento de la SBN");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, con Oficio n.º 2728-2019-GRLL-GGR/GREMH presentado el 20 de noviembre de 2019 (fojas 1 al 74), la Gerencia Regional de Energía, Minas e Hidrocarburos del Gobierno Regional de La Libertad (en adelante, "el Sector"), remitió a esta Subdirección la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por la empresa REGS MINERALS S.A.C., debidamente representado por su gerente general, Richard Eduardo García Sabroso, (en adelante, "el administrado"), para desarrollar el proyecto de inversión denominado "Planta de Beneficio de Tratamiento de Minerales Auríferos Golden". Para lo cual adjuntó, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plano perimétrico del área materia de solicitud (foja 74) debidamente suscrito por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado, **b)** Declaración jurada firmada por el representante del titular del proyecto indicando que el terreno

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019 en el diario oficial "El Peruano".

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008 en el diario oficial "El Peruano".

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 en el diario oficial "El Peruano".



solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas; y, c) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles contados a partir de su expedición (foja 20);

4. Que, 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 Sostenible⁴ (en adelante "Ley de Servidumbre"), su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA y el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), y la Directiva n.º 002-2015/SBN, denominada "Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación del Derecho de Servidumbre de Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión", regulan el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

5. Que, con la "Ley de Servidumbre" se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto 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, regulándose así que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento administrativo de carácter especial;

6. Que, conforme al artículo 6º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento administrativo además de contener reglas especiales, en cuanto a requisitos y plazos, involucra a más de una entidad pública, como puede advertirse de las siguientes etapas: **a)** Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente; **b)** Informe de la autoridad sectorial competente; **c)** Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno; **d)** Entrega provisional del terreno; **e)** Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre; **f)** Informe técnico - legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno; **g)** Abandono del procedimiento; **h)** Remisión de expediente a las entidades; **i)** De la resolución de constitución de la servidumbre; **j)** Del pago de la contraprestación por la servidumbre; **k)** Del contrato de servidumbre; **l)** De la entrega definitiva del terreno; **m)** Liquidación y distribución de ingresos; y, **n)** De la actualización del SINABIP;

7. Que, de acuerdo a los artículos 7º y 8º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento inicia con la solicitud que efectúa el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial competente del Gobierno Nacional o Regional que tenga competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado, teniendo que para legitimar la situación del solicitante como sujeto del procedimiento, para lo cual la autoridad sectorial debe emitir en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud el informe correspondiente en el que se pronuncie favorablemente sobre **(i)** La identificación y calificación del proyecto como uno de inversión; **(ii)** El plazo requerido para la constitución de la servidumbre; y, **(iii)** El área de terreno necesaria para el desarrollo del referido proyecto, dicho informe debe ir acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1) del artículo 18º de la "Ley de Servidumbre";

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno

8. Que, de la calificación técnica se elaboró el Informe Preliminar n.º 1391-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 (fojas 75 al 77), advirtiéndose, entre otras observaciones, que "el Sector" no precisa el plazo para la constitución del derecho de servidumbre; asimismo, existe una discrepancia entre el área



⁴ Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.



RESOLUCIÓN N° 0114-2020/SBN-DGPE-SDAPE

obtenida de la proyección de las coordenadas contenidas en la documentación presentada (54,3499 hectáreas) y el área aprobada por "el Sector" (54,35 hectáreas);

9. Que, asimismo se procedió a efectuar la calificación legal de la solicitud, determinándose que el Informe Técnico n.º 107-2019-GRLL-GGR/GREMH-ERB del 19 de noviembre de 2019 (fojas 3 al 7) remitido por "el Sector", adjunta los documentos exigidos para la tramitación del presente procedimiento. Asimismo, contiene las especificaciones prescritas en el artículo 8º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", respecto a: **i)** la calificación del proyecto denominado "Planta de Beneficio de Tratamiento de Minerales Auríferos Golden" como un proyecto de inversión; **ii)** la identificación de un área de 54,35 hectáreas, conforme al Plano Lámina n.º 03, adjuntado por "el administrado" para la ejecución del proyecto; no obstante, no indicó el plazo de solicitud de la servidumbre, de conformidad a lo indicado en el literal b) del numeral 8.1 del artículo 8 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre";

10. Que, en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluye que la misma no cumplió con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", por tal razón, mediante el Oficio n.º 8925-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2019 (foja 78), se requirió al "Sector" con copia a "el administrado" subsanar las observaciones advertidas, manifestando lo siguiente:

"(...) En ese sentido, de la revisión de la documentación técnica presentada se elaboró el Informe Preliminar n.º 1391-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019, el cual contiene las siguientes observaciones:

1. Revisada la documentación técnica presentada se determinó que las colindancias indicadas en el plano perimétrico (lámina n.º 03) no guardan relación con la memoria descriptiva, por lo que se deberá de presentar el respectivo plano perimétrico y memoria descriptiva (en físico y digital) correctamente.
2. En el Informe Legal n.º 107-2019-GRLL-GGR/GREMH-ERB del 19 de noviembre de 2019 presentado por su representada no se advierte el plazo establecido para la constitución del derecho de servidumbre, asimismo, el área obtenida de la proyección de las coordenadas es 54,3499 hectáreas y no 54,35 hectáreas como figura en dicho informe, advirtiéndose discrepancias entre ambas. En ese sentido, sírvase aclarar y/o subsanar el área consignada en el referido informe, así como en la documentación técnica presentada.
3. Se advirtió que existe una aparente superposición del área requerida sobre el predio inscrito a favor del Estado Peruano – Ministerio de Cultura en la partida n.º 04008392 del Registro de Predios de Trujillo, vinculado con el CUS 50158, con la denominación zona arqueológica quebrada playa grande, no obstante, de acuerdo a la base gráfica de MCULTURA (referencial) con la que cuenta esta Superintendencia no se advirtió dicha superposición; asimismo, de acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 10/07/2019 se visualizó que el predio se encuentra colindante a quebradas, lo cual se pone de conocimiento y se informa que una vez se determine la continuidad del presente procedimiento, se hará la consulta sobre lo señalado anteriormente a las entidades competentes.

(...)"



11. Que, el Oficio n.º 8925-2019/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado debidamente a "el Sector" el 4 de diciembre de 2019 y a "el administrado" el 5 de diciembre de 2019; adicionalmente, respecto a la notificación efectuada a "el administrado" en el domicilio indicado por éste en Avenida Andrés Aramburú n.º 360 departamento 104, urbanización Barboncito, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima (foja 8) se desprende del Acta de Notificación que el notificador dejó constancia de la primera visita el 4 de diciembre de 2019 (foja 80) y ante la segunda visita del 5 de diciembre de 2019 (foja 81) al no encontrarse "el administrado" u otra persona, se dejó bajo puerta⁵, de conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S n.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la LPAG") siendo que el mismo no fue cuestionado y que, en su defecto, se deberá dar por bien notificado, en virtud al numeral 27.2⁶ del artículo 27 del "TUO de la LPAG", toda vez que "el administrado" realizó actuaciones procedimentales en base a dichas observaciones ante "el Sector" (fojas 88 al 102);



12. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 18.2 del artículo 18 de la "Ley de Servidumbre", es la autoridad sectorial competente la entidad encargada de pronunciarse respecto al plazo aprobado para la ejecución del proyecto de inversión, por lo que en dicho aspecto sólo ésta puede subsanar la observación planteada remitiendo el correspondiente informe aclaratorio. En ese contexto, "el Sector" fue notificado con el Oficio n.º 8925-2019/SBN-DGPE-SDAPE el 4 de diciembre de 2019, por lo que el plazo para subsanar las observaciones, de conformidad con lo dispuesto en el literal a)⁷ del numeral 9.1 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", venció el **13 de diciembre de 2019**, incluido el término de distancia (2 días);



13. Que, es conveniente precisar que "el Sector" mediante escrito presentado el 18 de diciembre de 2019 pretende subsanar la observación antes advertida; sin embargo, este ha sido presentado de manera extemporánea; debiéndose aclarar que tampoco solicitó alguna ampliación de plazo en su oportunidad y siendo que, los plazos son improrrogables⁸, corresponde a esta Subdirección dar cumplimiento al apercibimiento contenido en el Oficio n.º 8925-2019/SBN-DGPE-SDAPE y dar por concluido el procedimiento, disponiéndose su archivo una vez consentido; sin perjuicio de que la administrada pueda volver a presentar su pedido;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de Servidumbre", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0028-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2020 y su anexo (fojas 105 al 107).



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la empresa **REGS MINERALS S.A.C.**, respecto del área de **54,35 hectáreas**, ubicada en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y departamento

⁵ Artículo 21º Régimen de la notificación personal
(...)

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

⁶ Artículo 27º Saneamiento de las notificaciones defectuosas
(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda (...)

⁷ Artículo 9º Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico – legal para la entrega provisional del predio

9.1 Recibido el informe favorable de la autoridad sectorial competente, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde su recepción, la SBN efectúa el diagnóstico técnico – legal para la entrega provisional del terreno materia de solicitud de constitución de derecho de servidumbre, para lo cual, en el plazo de cinco (05) días hábiles contados desde la recepción de dichos documentos, procede a verificar y evaluar la documentación presentada y, de ser necesario, puede efectuar las acciones siguientes:

a) Requerir a la autoridad sectorial competente o al titular del proyecto, para que en el plazo de cinco (05) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones advertidas (...)

⁸ Artículo 147º Plazos improrrogables

147.1 Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario.

147.2 La autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informe o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente.

147.3 La prórroga es concedida por única vez mediante decisión expresa, siempre que el plazo no haya sido perjudicado por causa imputable a quien solicita y siempre que aquella no afecte derechos de terceros

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0114-2020/SBN-DGPE-SDAPE

de La Libertad, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** de la solicitud de ingreso n.º 37444-2019 y n.º 40446-2019 a la Gerencia Regional de Energía, Minas e Hidrocarburos del Gobierno Regional de La Libertad, todo ello en atención a lo indicado en el numeral 9.4 del artículo 9º del Reglamento de la Ley n.º 30327, una vez que quede consentida la presente resolución; dejando a salvo el derecho del administrado de presentar una nueva solicitud.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES