



RESOLUCIÓN N° 0493-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 727-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por Rodolfo Augusto Trujillo Beingolea, en su calidad de Gerente General de la empresa **POLIMETÁLICOS CHIMBOTE S.A.C.**, mediante la cual peticona la constitución del derecho de **USUFRUCTO DIRECTO POR CAUSAL DE PROYECTO DE INVERSIÓN**, de un área de 470 891,44 m² (47,0891 ha), ubicado en el sector de terrenos eriazos "San Jacinto", distrito de Nepeña, provincia de Santa y departamento de Ancash (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, 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 encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 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, mediante escrito s/n presentado el 23 de mayo de 2019 (S.I. n.° 16878-2019), Rodolfo Augusto Trujillo Beingolea, Gerente General de la empresa Polimetálicos Chimbote S.A.C. (en adelante "la administrada"), peticionó la constitución del derecho de usufructo directo por causal de proyecto de inversión de "el predio", para ejecutar el proyecto de inversión privada nacional planta de beneficio de minerales "Machetazo" (folios 01 al 04). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** declaración jurada de no tener impedimento para contratar con una entidad estatal (folio 05); **b)** copia simple de la partida registral n.° 13921340 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folios 09 al 15); **c)** copia simple de la Ficha RUC n.° 20602345573 (folios 16 y 17); **d)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 05 de febrero de 2019 (publicidad n.° 569823 de fecha 23 de enero de 2019), emitido por la Oficina

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



Registral de Huaraz de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, respecto al área de 71,40357 ha (folios 19 y 21); e) copia simple de la memoria descriptiva de un área de 71,40357 ha (folios 23 y 24); f) copia simple del plano perimétrico del área de 71,40357 ha (folio 25); g) copia simple del plano de ubicación y localización del área de 71,40357 ha (folio 26); h) copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 14 de febrero de 2019 (publicidad n.º 973112 de fecha 07 de febrero de 2019), emitido por la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, respecto al área de 103,17598 ha (folios 27 al 29); i) copia simple de la memoria descriptiva del área de 47,0891442 ha (folios 37 y 38); j) plano de ubicación y localización del área de 47,0891442 ha (folio 84); y, k) plano perimétrico del área de 47,0891442 ha (folio 86).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de usufructo se encuentra regulado en el artículo 89º de “el Reglamento”, de acuerdo al cual los bienes de dominio privado estatal⁴ pueden ser objeto de usufructo bajo las modalidades de convocatoria pública o de manera directa. Asimismo, la constitución directa del derecho de usufructo sólo procede en los siguientes supuestos: 1) cuando exista posesión mayor de dos años o 2) se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social debidamente aprobado por la entidad competente.

5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia del usufructo se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 004-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema”, aprobada por la Resolución n.º 044-2011-SBN y modificada con las Resoluciones n.ºs 009-2013/SBN y 024-2017/SBN (en adelante “Directiva n.º 004-2011/SBN”).

6. Que, por su parte, el numeral 1) del artículo 32º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, el numeral 2.5 de la “Directiva n.º 004-2011/SBN” señala que la constitución del derecho de usufructo se realiza sobre **predios de libre disponibilidad, una vez que se haya inscrito el derecho a favor del Estado o de la entidad que pretenda otorgarlo en usufructo.**

7. Que, los requisitos generales del usufructo directo se encuentran detallados en los literales de la a) a la i) del numeral 3.1 de la “Directiva n.º 004-2011/SBN”, adicionalmente, en el caso que el usufructo directo sea por causal de proyecto de inversión, se debe cumplir con lo dispuesto en el literal j) del numeral 3.1 de la citada Directiva.

8. Que, asimismo, el numeral 3.2 de la “Directiva n.º 004-2011/SBN” establece que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procede a verificar la documentación presentada y de ser necesario requiere al administrado para que, dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, aclare, precise o reformule su pedido o presente la documentación faltante, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva n.º 004-2011/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

⁴ El artículo 89º se encuentra comprendido dentro del Subcapítulo XIII, el mismo que se encuentra dentro del Capítulo IV (denominado “De los bienes inmuebles de dominio privado”) de “el Reglamento”.





RESOLUCIÓN N° 0493-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", resultado de lo cual se emitió el Informe Brigada n.° 00566-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2019 (folios 176 y 177), determinándose, lo siguiente: revisada la Base Gráfica SBN y el programa de Jmap para la búsqueda de propiedades del Estado, se verificó el ámbito de la ubicación de "el predio", advirtiéndose que el mismo no cuenta con inscripción registral, por lo cual, se encontraría dentro del ámbito de la propiedad del Estado al amparo del artículo 23° de "la Ley".

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, tenemos que **"el predio" no cuenta con inscripción a nombre del Estado representado por esta Superintendencia**; por lo que, no puede ser objeto de acto de administración alguno en atención a la normatividad indicada en el sexto considerando de la presente Resolución.

12. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Sin perjuicio de que "la administrada" pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

13. Que, no obstante lo antes señalado, se hace de su conocimiento que de conformidad con el artículo 23° de la "Ley", los predios que no se encuentren inscritos en el registro de predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las comunidades campesinas y nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, es necesario tener presente que de acuerdo al numeral 17-A.1 del artículo 17-A y al numeral 17-B.1 del artículo 17-B de "la Ley", incorporados por el Decreto Legislativo n.° 1358, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP; correspondiendo que el procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN, se efectúe de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición.

14. Que, asimismo, se hace de su conocimiento que existe **el procedimiento de servidumbre regulado en la Ley n.° 30327** "Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible", el cual es un procedimiento simplificado de servidumbre sobre **terrenos eriazos de propiedad estatal** (inscrito o no inscrito en el Registro de Predios) que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, el cual **se inicia ante la autoridad sectorial** (el solicitante presenta su pedido de servidumbre ante la autoridad sectorial, no ante esta Superintendencia), que luego de verificar que la solicitud del titular del proyecto ha cumplido con la presentación de los requisitos establecidos en el artículo 7° del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, aprobado por el Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA modificado por Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA, emite el informe



correspondiente en el que identificará y calificará si el proyecto presentado es uno de inversión, el plazo de ejecución del proyecto, el plazo por el cual se constituirá la servidumbre, el área de terreno necesaria para su ejecución y la opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión, para luego ser derivado a esta Superintendencia para su evaluación y tramitación.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 004-2011/SBN", la Resolución N° 005-2019/SBN-GG de fecha fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1061-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio de 2019 (folios 178 y 179).



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución del derecho de **USUFRUCTO DIRECTO POR CAUSAL DE PROYECTO DE INVERSIÓN**, presentada por Rodolfo Augusto Trujillo Beingolea, en su calidad de Gerente General de la empresa **POLIMETÁLICOS CHIMBOTE S.A.C.**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-





Abog. **CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES