

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0692-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de septiembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 435-2020/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 **TRANSBEL ASOCIADOS S.A.C**, respecto de un predio de 1 .558 hectáreas (15 584,00 m<sup>2</sup>) ubicado en el distrito de Samanco, provincia del Santa y región de Ancash, inscrito en la partida n.º 11111268 de la Oficina Registral de Chimbote y registrado con código CUS n.º 121671 y a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes estatales (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano 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° 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 (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante Escrito S/N TRANSBEL ASOCIADOS S.A.C (en adelante “la administrada”), representada en ese aquél momento por su Gerente General Samuel Belizario Mamani de acuerdo a las facultades que lo acreditaban en la Partida n.º 11031930 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ica, solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancah la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto Planta de Producción de Agregados de Concreto para la Construcción “Scorpion”. Para tal efecto, presentó - entre otros -los siguientes documentos: Declaración jurada de no existencia de comunidades campesinas o nativas, declaración jurada y memoria descriptiva con Plano Perimétrico;

5. Que, en cumplimiento a lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 18 de “el Reglamento” mediante el Informe n.º 049-2020—GRA/DREM/ALD (foja 4 al 6) con el Auto Directoral n.º 174-2020/GRA-DREM del 04 de marzo de 2020 (foja 3) remitido a esta Superintendencia mediante el Oficio n.º 263-2020-GGRA/DREM la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash se pronunció sobre los siguientes aspectos:

i) Que “la administrada” debe recibir opinión técnica favorable para la constitución de servidumbre temporal para el proyecto de inversión denominado Planta de Producción de Agregados de Concreto para la construcción “Scorpion”; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de 20 (veinte) años; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 1.558 hectáreas y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, conforme al artículo 9º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto deberá verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso formular las observaciones correspondientes, así como consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

#### ***Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio:***

7. Que, se procedió a efectuar la calificación legal de la solicitud, determinándose que el Informe Técnico n.º 049-2019—GRA/DREM/ALD emitido por la autoridad sectorial competente contendría las especificaciones prescritas en el artículo 8 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, conforme se detalla a continuación;

- El proyecto de inversión “Planta de Producción de Agregados de Concreto para la Construcción Scorpion” fue calificado como uno de inversión por parte de “el Sector”;
- El plazo por el cual se constituía el derecho de servidumbre era de veinte (20) años;
- El área requerida comprendía una extensión de 1.558 hectáreas;

8. Que, asimismo cabe señalar que la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 0453-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2020 (foja 66 al 70) el cual determinó- entre otros puntos- lo siguiente:

i) La información gráfica obrante en la unidad de disco compartido K:/BASE UNICA/SBN/ANCASH/SANTA/SAMANCO se tiene que el predio en evaluación recae totalmente sobre un área de mayor extensión con registro CUS n.º 121671 inscrito en la partida electrónica n.º 11111268 a favor del Estado representado por la SBN.

ii) El plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 15 584,00 m<sup>2</sup> (1,5584 ha) y un perímetro de 598,85 m discrepando con el área solicitada por el administrado (1,558 ha) ya que presenta tres (03) decimales. Sin embargo lo correcto debería ser a cuatro (04) decimales y el perímetro presenta tres (03) decimales (598,846 m) cuando lo correcto sería dos (02) decimales. ii) Asimismo, el plano perimétrico no presentó colindantes y no está a una escala apropiada que permita visualizar el polígono del terreno de la servidumbre solicitada, linderos, ángulos y medidas perimétricas lo cual el administrado deberá presentar la documentación técnica según el amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016 del Título II artículo 7 inciso C.1.

iv) Verificó en la memoria descriptiva con respecto a colindancias por el lado Este, figura línea recta 2-3: 181,245 ml discrepando con el plano perimétrico donde figura 161,245 ml. V) Se adjuntó una esquila de observación, en la cual el área de consulta (0,52383 ha) es menor al área solicitada, la misma concluye que existe superposición gráfica con el predio inscrito en la partida N° 11111268, cuando se establece específicamente que debe presentar Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles contados a partir de su expedición, al momento de su presentación ante la autoridad sectorial competente;

9. Que, dada la coyuntura actual por la situación de emergencia sanitaria, los plazos de los procedimientos administrativos se suspendieron en mérito al numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n°. 026-2020, ampliado por el Decreto Supremo n°. 076-2020- PCM, así como de la suspensión del cómputo de plazos regulado en el artículo 28 del Decreto de Urgencia n°. 029-2020 ampliado por el Decreto de Urgencia n°. 053- 2020, ambos prorrogados mediante los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo n°. 087- 2020-PCM; esto es, según el marco normativo expuesto los plazos estuvieron suspendidos desde el 16 de marzo al 10 de junio de 2020;

10. Que, siendo esto así, en aplicación al literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre" mediante Oficio n.° 2415-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2020 (foja 71) dirigido a "la administrada", se puso de conocimiento a "la administrada" las observaciones señaladas en el informe descrito en el considerando que antecede. Asimismo, se le comunicó a "la administrada" que debido a la situación de emergencia sanitaria, los plazos se suspendieron a nivel nacional por lo que en atención a ello es que se expidió el mencionado oficio en la fecha que se indicaba a fin de que "la administrada" cumpla con subsanar lo advertido y adjuntar la documentación idónea. Por lo que de no contar con lo solicitado dentro del plazo señalado, se daría por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre y se procedería a devolver la solicitud de ingreso presentada;

11. Que, en ese sentido, se le requirió que en **el plazo de cinco (05) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación del Oficio en mención, conforme al literal a) del artículo 9.1 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre" cumpla con realizar las subsanaciones correspondiente , **bajo apercibimiento de dar por concluido el procedimiento y devolución de la solicitud de ingreso presentada, conforme el numeral 9.4 del artículo 9 del mencionado reglamento.**

12. Que, de acuerdo al numeral 18.2 del artículo 18° del TUO de la Ley 27444 ( en adelante "la LPAG") el área competente de notificaciones de esta entidad nos señaló (foja 76) que la empresa encargada de la notificación no pudo concretar la misma, dicha ocurrencia quedó registrada través de su Acta de Constancia por cuanto con fecha 17 de julio de 2020 (fojas 73) se dirigió a la dirección **Calle San Martín n.° 430 Miraflores;** empero devolvió la documentación porque no se había consignado el número de la oficina;

13. Que, resulta relevante señalar que esta Superintendencia procedió a notificar a la dirección, **Calle San Martín n.° 430 Miraflores,** que la misma administrada había consignado en la documentación y que obra en el expediente (foja, 7, 8 y 29) por lo cual se dio cumplimiento a lo señalado en el numeral 21.1 del artículo 21 de TUO de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S n.° 004-2019-JUS (en adelante, "la LPAG");

14. Que, posteriormente, "la administrada" ingresó a través de la Solicitud de Ingreso n.° 10545-2020 del 23 de julio de 2020 (fojas 79 a 99) un escrito por medio del cual solicitaba celeridad para la atención de su solicitud de constitución de servidumbre;

15. Que, al revisar dicho escrito se advirtió que ahora quien se acreditaba como Gerente General de "la administrada" era el señor Raul Dario Dueñas Añorga por lo cual adjuntó la vigencia de poder actual y además indicaba ahora como domicilio Av. Jose Larco n.° 101 Oficina 702 Miraflores, Lima;

16. Que, a razón de ello, mediante Oficio n.º 3596-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020 (foja 100) se trasladó el oficio n.º 2415-2020/SBN-DGPE-SDAPE, el cual contenía la observación que se realizó a "la administrada" en su oportunidad y por ende se le otorgó el plazo de cinco días contados a partir del día siguiente de notificación del presente oficio, para que subsane la citada observación a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN; bajo apercibimiento de darse por concluido el presente trámite en caso no subsane la observación dentro del plazo otorgado, siendo de responsabilidad de "la administrada" cumplir con el plazo establecido. Asimismo, se le informó que su pedido se venía tramitado bajo el Expediente n.º 435- 2020/SBNSDAPE; por lo que, documento que presentaría en relación a este pedido, debía hacer referencia a dicho expediente;

17. Que, adicionalmente se le informó que esta entidad sí había realizado las acciones pertinentes para la evaluación de su solicitud, sin embargo la razón por la que no se notificó a "la administrada" en su oportunidad era ajena a esta entidad, tal como se puede advertir de los considerandos precedentes;

18. Que, se procedió a notificar el mencionado oficio a la última dirección proporcionada por "la administrada" el 26 de agosto del 2020, conforme se desprende del cargo del notificación (foja 100). Se debe tener en cuenta que, el plazo para dar respuesta al referido Oficio **venció el 02 de setiembre de 2020**;

19. Que, en este sentido el plazo para subsanar la observación contenida en el Oficio n.º 3596-2020/SBNS-DGPE-SDAPE se encuentra ampliamente vencido, no habiendo "la administrada" subsanado y/o aclarado las observaciones advertidas por esta Subdirección;

20. Que, debe tomarse en cuenta que "la LPAG" contempla de forma expresa la obligatoriedad de los plazos en el numeral 142.1 del artículo 142º y que los mismos son improrrogables de conformidad con el artículo 147º, por lo que no procede continuar con la calificación del procedimiento, toda vez que el requerimiento que se realizó en su oportunidad era determinante para continuar con la tramitación del procedimiento y fue notificado al domicilio de "la administrada";

21. Que, los actos que preceden al procedimiento deben ir acorde a los principios administrativos, siendo principalmente el de Legalidad por cuanto no puede continuarse con las siguientes etapas de un procedimiento si se advierte un vicio al no haber presentado "la administrada" la subsanación correspondiente dentro del plazo otorgado;

22. Que, por lo expuesto corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 3596-2020/SBN-DGPE-SDAPE y declarar por concluido el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9º de "el Reglamento" toda vez "la administrada" no cumplió con subsanar la observación advertida dentro del plazo otorgado conforme a ley, y no solicitó ampliación de plazo antes de su vencimiento;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", "Ley de Servidumbre", "el Reglamento", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0779-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre 2020 y su respectivo anexo.

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la empresa **TRANSBEL ASOCIADOS S.A .C**, respecto de un predio de 1 .558 hectáreas (15 584,00 m<sup>2</sup>) ubicado en el distrito de Samanco, provincia del Santa y región de Ancash, inscrito en la partida n.º 11111268 de la Oficina Registral de Chimbote, registrado con código CUS n.º 121671 y a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes estatales.

**ARTÍCULO 2.-** Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** la Solicitud de Ingreso presentada por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash todo ello en atención a lo indicado en el numeral 9.4 del artículo 9° del Reglamento de la Ley n.° 30327, una vez que quede consentida la presente resolución; dejando a salvo el derecho de la administrada de presentar una nueva solicitud.

**ARTICULO 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Comuníquese y archívese.-**

Visado por:

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

Firmado por:

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**