

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1087-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 698-2016/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 MINERA NUESTRA SEÑORA VIRGEN DEL ROSARIO SAC**, respecto de un predio de **3 445 047,31 m² (344.5047 hectáreas)** ubicada en el distrito de Buenavista Alta, provincia de Casma en el departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en las partidas n.ºs 11028170 y 11030518 del Registro de Predios de Casma y anotado con los CUS n.ºs 100836 y 103241; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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, en atención a lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 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.º 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.º 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 solicitud s/n (foja 3), la **EMPRESA MINERA NUESTRA SEÑORA VIRGEN DEL ROSARIO SAC** (en adelante “la administrada”), representada por el señor José Arturo Musiris Díaz, según consta en el asiento A00001 de la Partida n.º 13017997 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas de Ancash (en adelante “el Sector”) la constitución del derecho de servidumbre respecto del predio de 390.290302 hectáreas ubicado en el distrito de Buenavista Alta, provincia de Casma en el departamento de Ancash, para ejecutar el proyecto: “Hualanyog”;

5. Que, mediante Oficio n.º 102-2015-GRA/DREM del 8 de febrero del 2016, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 03125-2016 (foja 2), la Dirección Regional de Energía y Minas de Ancash (en adelante “el Sector”) remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada”;

6. Que, conforme al artículo 9º de “el Reglamento”, 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 se 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;

Del diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del predio

7. Que, en ese sentido, se procedió a realizar la calificación integral de los documentos presentados y remitidos por “el Sector”, advirtiéndose que, no se había cumplido con adjuntar lo siguiente: **a)** solicitud que contenga la identificación precisa del terreno eriazado de propiedad estatal, **b)** plano perimétrico en el que se precise los linderos, medidas perimétricas y el área solicitada, el cual debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en sistema de coordenadas UTM, y su correspondiente memoria descriptiva, **c)** el informe a que se refiere el artículo 18.2 de “la Ley”, en el que se pronuncie sobre si el proyecto califica como uno de inversión, el tiempo que requiere para su ejecución y el área de terreno necesaria, **d)** el área señalada en los documentos presentados difiere con el área indicada en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado;

8. Que, mediante **Oficio n.º 723-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero del 2016** (foja 32) **dirigido y notificado a “el Sector” el 4 de abril del 2016** y con copia a “la administrada” notificada el 18 de marzo del 2016 (foja 33), se hizo de conocimiento de “el Sector” sobre las observaciones advertidas, y se le requirió que, en **el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de la recepción del citado Oficio**, cumpla con subsanar lo anteriormente señalado, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud y en consecuencia el archivo de la misma, conforme lo dispuesto en el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se precisa que, **el plazo para dar atención al referido Oficio, más el término de la distancia, vencía el 12 de abril del 2016**;

9. Que, mediante Oficio n.º 314-2016-GRA/DREM, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 06896-2016 del 28 de marzo del 2016 (fojas 48 al 52), “el Sector”, presentó información complementaria, adjuntando, entre otros, el **Informe n.º 59-2016/GRA-DREM/UTM-hgs y Auto Directoral n.º 149-2016-DREM-ANCASH/DRM**, en donde se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica al proyecto “Hualanyog” como uno de inversión, **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y constitución del derecho de servidumbre es de **veintiún (21) años**, **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **390.290 hectáreas** ubicadas en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma en el departamento de Ancash y **iv)** emite opinión favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

10. Que, con lo explicado en el considerando anterior, “el Sector” cumplió con remitir uno de los documentos requeridos en el **Oficio n.º 723-2016/SBN-DGPE-SDAPE**, no obstante, el haberse remitido antes de la fecha de notificación del referido Oficio, para los fines del presente procedimiento, se consideró como información complementaria, quedando aún pendiente que, “el Sector” se pronuncie sobre las demás observaciones advertidas en el Oficio en comento;

11. Que, mediante escrito s/n, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 07829-2016 del 1 de abril del 2016 (fojas 57 al 104), “la administrada”, haciendo referencia al Oficio n.º 723-2016/SBN-DGPE-SDAPE, presentó información complementaria, consistente, entre otros, en: copia simple de la partida n.º 13017997 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y certificado de inexistencia de restos arqueológicos, documentos que no fueron requeridos por esta Superintendencia;

12. Que, mediante **Oficio n.º 1333-2016/SBN-DGPE-SDAPE** del 7 de abril del 2016 (foja 106) **dirigido y notificado a “el Sector” el 11 de abril del 2016** y con copia a “la administrada” notificada el 11 de abril del 2016 (foja 105), se indicó a “el Sector” que, de la revisión de la información remitida (mediante Solicitud de Ingreso n.º 06896-2016, descrita en el considerando noveno de la presente Resolución), no se había cumplido con lo dispuesto en el artículo 8º de “el Reglamento”, debido a que, el informe que la autoridad sectorial competente remite a la SBN, debe estar acompañado de los documentos indicados en el numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley”, esto es: **a)** solicitud que contenga la identificación precisa del terreno eriazado de propiedad estatal, **b)** plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva en la Red Geodésica Oficial, **c)** declaración jurada indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas, **d)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por SUNARP, con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días, **e)** descripción detallada del proyecto de inversión. En ese sentido, se solicitó que, en **el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de la recepción del citado Oficio[1]**, cumpla con remitir la información solicitada, bajo apercibimiento de devolver la solicitud de ingreso presentada. Se precisa que, **el plazo para dar atención al referido Oficio, más el término de la distancia, vencía el 19 de abril del 2016;**

13. Que, hasta esta etapa del presente procedimiento, “el Sector” no había cumplido con pronunciarse de acuerdo a lo requerido en el Oficio n.º 1333-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de acuerdo a lo explicado en el considerando anterior. En ese sentido, al haberse vencido el plazo otorgado en el referido documento, esta Subdirección, sin motivación alguna, decidió continuar con el procedimiento, haciendo caso omiso al apercibimiento contenido en el citado Oficio, esto es, devolverse la solicitud de ingreso presentada y por ende, dar por concluido el presente procedimiento. En ese sentido, la documentación presentada fuera de dicho plazo se considera como extemporánea, tal como se narrará en los considerandos siguientes;

14. Que, mediante escrito s/n, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 10094-2016 del 21 de abril del 2016 (foja 107), “la administrada”, en relación a las observaciones advertidas y explicadas en los considerandos anteriores, solicitó una ampliación de plazo de diez (10) hábiles adicionales a fin de que se realicen las subsanaciones que correspondan. No obstante, dicha solicitud de ampliación, se solicitó fuera del plazo otorgado en el Oficio n.º 1333-2016/SBN-DGPE-SDAPE;

15. Que, con Oficio n.º 1535-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril del 2016 (foja 108), **dirigido y notificado a “el Sector” el 25 de abril del 2016** y con copia a “la administrada” notificada el 25 de abril del 2016 (foja 109), se le indicó a “el Sector” que, el Informe n.º 59-2016/GRA-DREM/UTM-hgs (remitido con Solicitud de Ingreso n.º 06896-2016, explicado en el considerando noveno de la presente Resolución), se encontraba incompleto, puesto a que a ese informe se le debía adjuntar: **a)** plano perimétrico y memoria descriptiva en la Red Geodésica Oficial y **b)** certificado de búsqueda catastral del área solicitada en servidumbre, con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles contados a partir de su expedición. En ese sentido, se le otorgó **el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de la recepción del citado Oficio**, cumpla con remitir la información solicitada. Se precisa que, este requerimiento carecía de sustento, ya que dichas observaciones también habían sido trasladadas a “el Sector” con el Oficio n.º 1333-2016/SBN-DGPE-SDAPE, las cuales no fueron subsanadas dentro del plazo otorgado en dicho documento, por ende, correspondía dar por concluido el procedimiento y no observarse nuevamente;

16. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 11017-2016 del 28 de abril del 2016 (fojas 110 al 115), “la administrada”, en atención al Oficio n.º 1535-2016/SBN-DGPE-SDAPE, presentó: memoria descriptiva y plano perimétrico, correspondiente a un área de 344.7095 hectáreas. Cabe precisar que, dicha extensión de terreno, discrepaba con el área aprobada por “el Sector”, mediante Informe n.º 59-2016/GRA-DREM/UTM-hgs (remitido con Solicitud de Ingreso n.º 06896-2016, explicado en el considerando noveno de la presente Resolución);

17. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 12677-2016 del 16 de mayo del 2016 (fojas 116 al 121), “la administrada”, presentó: memoria descriptiva y plano perimétrico, correspondiente a un área de 344.5047 hectáreas. Cabe precisar que, dicha extensión de terreno discrepaba con el área aprobada por “el Sector”, mediante Informe n.º 59-2016/GRA-DREM/UTM-hgs (remitido con Solicitud de Ingreso n.º 06896-2016, explicado en el considerando noveno de la presente Resolución);

18. Que, con Solicitud de Ingreso n.º 16251-2016 del 20 de junio del 2016 (fojas 127 al 131), “la administrada”, presentó el Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 13 de junio del 2016 por la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, correspondiente a un predio de 344.5047 hectáreas ubicadas en el distrito de Buenavista Alta, provincia de Casma en el departamento de Ancash;

19. Que, mediante Informe de Brigada n.º 012-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de enero del 2017 (fojas 163 al 166); esta Subdirección detalló las acciones realizadas, indicando que el área en estudio es: 3 445 047,31 m² (344.5047 hectáreas), lo cual como se indicó en los considerandos anteriores, discrepa del área aprobada por “el Sector”. Asimismo, no se sustentó por qué se debía de continuar con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, a pesar de las subsanaciones emitidas fuera de plazo y de las discrepancias advertidas y explicadas anteriormente, recomendando la entrega provisional del área de 3 445 047,31 m² (344.5047 hectáreas) a favor de “la administrada”. Es así que, a través del Acta de Entrega-Recepción 00005-2017/SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 16 de enero del 2017 (fojas 168 al 171), se efectuó la entrega provisional de la referida área;

20. Que, bajo dicho contexto, ha quedado establecido que, no se cumplió con remitir la información solicitada a través del Oficio n.º 1333-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de abril del 2016, contraviniéndose lo dispuesto en el numeral 140.1 del artículo 140º y numerales 149.1, 149.2 del artículo 149º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2017-JUS (norma vigente a la fecha que ocurrieron los hechos), la cual estableció que:

“Artículo 140.- Obligatoriedad de plazos y términos

Artículo 140.1.- Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados, sin necesidad de apremio, en aquello que respectivamente les concierna.

Artículo 149.- Efectos del vencimiento del plazo

Artículo 149.1.- El plazo vence el último momento del día hábil fijado, o anticipadamente, si antes de esa fecha son cumplidas las actuaciones para las que fuera establecido.

Artículo 149.2.- *Al vencimiento de un plazo improrrogable para realizar una actuación o ejercer una facultad procesal, previo apercibimiento, la entidad declara decaído el derecho al correspondiente acto, notificado la decisión”;*

21. Que, en esta etapa del procedimiento y advirtiéndose el vicio del acto procedimental antes detallado, corresponde efectuar el análisis del numeral 1.1 del artículo IV, numeral 4 del artículo 3º y el numeral 6.1 del artículo 6º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado a través del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, el cual establece lo siguiente:

“Artículo IV:

1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

Artículo Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

4. Motivación. - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.

5. Procedimiento regular. - Antes de su emisión el acto debe estar conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

Artículo 6.- Motivación del acto administrativo

6.1 La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

Artículo 14.- Conservación del acto jurídico. –

14.1 Cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento de sus elementos de validez no sea trascendente, prevalece la conservación del acto (...);

22. Que, de las normas antes glosadas y respecto a la validez de los actos administrativos, se advierte la falta de motivación de las circunstancias que sustentaron la continuación del presente procedimiento, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la conclusión del procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre, a fin de evitar un vicio de naturaleza trascendente en el procedimiento que conlleve a una causal de nulidad, conforme lo señala la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal en la Resolución n.º 0064-2020/SBN-DGPE, así como lo resuelto y dispuesto por la Resolución n.º 142-2019/SBN-DGPE, emitida también por la citada Dirección, que exhorta el cumplimiento de los plazos establecidos en el procedimiento administrativo;

23. Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver el área de 3 445 047,31 m² (344.5047 hectáreas) entregadas provisionalmente, a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro del plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, debiendo apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia de **lunes a viernes en el horario de 10:00 am a 3:00 pm (previa coordinación)**, a efectos de suscribir el Acta de Entrega-Recepción correspondiente, en caso “la administrada” no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución del área de 3 445 047,31 m² (344.5047 hectáreas) entregadas provisionalmente, se requerirá nuevamente y por única vez la devolución mediante un oficio, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de la citada área;

Del pago por el uso del predio

24. Que, aunado a ello es necesario precisar que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327, **es a título oneroso** y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción, conforme lo señala el numeral 5 del artículo 15º de “el Reglamento”. Asimismo el segundo párrafo del numeral 6.9 del artículo IV de la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada, “Procedimientos para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada con Resolución n.º 070-2016/SBN el 12 de octubre del 2016, señala que: “*En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, ésta se deja sin efecto, requiriéndose al administrado la devolución del predio, así como el pago del monto que corresponda, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva Acta de Entrega-Recepción*”;

25. Que, en ese sentido, y considerando que mediante Acta de Entrega-Recepción 00005-2017/SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 16 de enero del 2017 (fojas 168 al 171), se entregó a “la administrada” el área de **3 445 047,31 m² (344.5047 hectáreas)**, **deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega-Recepción de la referida área hasta la fecha de devolución de mismo;**

26. Que, conforme al considerando que antecede, mediante Informe de Brigada n.º 617-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre del 2020, se ha determinado que el valor referencial estimado total para el periodo de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (16 de enero del 2017) hasta el día 3 de diciembre del 2020 corresponde a tres (03) años, diez (10) meses y diecisiete (17) días, asciende a **US\$ 146 652,51 (ciento cuarenta y seis mil seiscientos cincuenta y dos con 51/100 dólares americanos) o S/. 495 685,49 (cuatrocientos noventa y cinco mil seiscientos ochenta y cinco con 49/100 soles)**; monto que será puesto de conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para efectivizar el pago;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "TUO de la Ley n.º 27444", "la Ley", "el Reglamento", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnico Legal n.º 1236-2020/SBN-DGPE-SDAPE y 1237-2020/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 3 de diciembre del 2020.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la **EMPRESA MINERA NUESTRA SEÑORA VIRGEN DEL ROSARIO SAC**, respecto del predio de **3 445 047,31 m² (344.5047 hectáreas)** ubicadas en el distrito de Buenavista Alta, provincia de Casma en el departamento de Ancash, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega-Recepción 00005-2017/SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 16 de enero del 2017, respecto del área de **3 445 047,31 m² (344.5047 hectáreas)** entregadas provisionalmente a favor de la empresa **EMPRESA MINERA NUESTRA SEÑORA VIRGEN DEL ROSARIO SAC**.

ARTÍCULO 3.- La **EMPRESA MINERA NUESTRA SEÑORA VIRGEN DEL ROSARIO SAC**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el considerando vigésimo tercero de la presente Resolución.

ARTÍCULO 4.- Hacer de conocimiento la presente Resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para el cobro del monto por el uso del predio submateria desde la fecha en que fue entregado provisionalmente a la empresa **EMPRESA MINERA NUESTRA SEÑORA VIRGEN DEL ROSARIO SAC**, conforme lo detallado en el vigésimo sexto considerando de la presente Resolución.

ARTÍCULO 5.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese en la web de la SBN. -

Visador por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Cabe precisar que, esta Subdirección debió indicar que el plazo se contabiliza a partir del día siguiente de la notificación, de acuerdo al literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º de "el Reglamento".