

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0141-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n° 042-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN del derecho de servidumbre SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de la empresa **GRUPO IMPERIO DORADO S.A.** respecto al terreno de 12.955 has. ubicado en el distrito de Samanco, provincia Del Santa y departamento de Ancash con Registro de CUS n.° 121671 (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, según 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 el escrito con Registro n.° 938377-1476194 y escrito con Registro n.° 938377-1485981 de acuerdo a lo señalado en el Informe Legal n.° 262-2020-GRA/DREMH/ALD del 25 de noviembre de 2020, la empresa **GRUPO IMPERIO DORADO S.A.** (en adelante, "la administrada") representada por su Gerente General Elisban Belizario Mamani, según consta de la Partida Registral n.° 14301873 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash (en adelante, "la autoridad sectorial competente") la constitución del derecho de servidumbre sobre el terreno de 12.055 has., ubicado en el distrito de Samanco, Provincia de Santa y departamento de Ancash para ejecutar el proyecto denominado "Planta de Beneficio Sistema de Molienda y Chancado El Imperio". Para tal efecto y de acuerdo a la información que presentó "la autoridad sectorial" a esta Superintendencia, se evidenció : Informe Legal n.° 262-2020-GRA/DREMH/ALD (folios 7 a 10), un escrito de subsanación de observaciones que aparentemente habría presentado "la administrada" a "la autoridad sectorial competente" (folio10);

5. Que, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, mediante el Informe Legal n.º 262-2020-GRA/DREMH/ALD (folios 2 al 9), remitido a esta Superintendencia a través del Oficio n.º 1422-2020-GRA/DREM, del 09 de diciembre de 2020 (folio 1), a través de la Solicitud de Ingreso n.º 22062-2020 del 10 de diciembre de 2020 - vale precisar que de acuerdo a la información del expediente digital se advirtió que la misma documentación se ingresó también a través de la S.I n.º 23044-2020 del 18 de diciembre de 2020 (folio 06 a 10) - la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash se pronunció sobre los siguientes aspectos:

i) Califica el proyecto denominado “Planta de Beneficio Sistema de Molienda y Chancado El Imperio como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; ii) Establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es veinte (20) años; iii) Establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es 12.955 has. con el sustento respectivo; y iv) Emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, de acuerdo al artículo 9 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 terreno solicitado; para lo cual, **debe verificar y evaluar la documentación presentada** y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal de “el predio”

7. Que, conforme se ha señalado, el procedimiento inicia con la solicitud del titular del proyecto de inversión presentada ante “la autoridad sectorial competente” para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica, adjuntando los requisitos establecidos en el artículo 7º de “el Reglamento” siendo los siguientes: a) Contener la identificación precisa del terreno eriazado de propiedad estatal, consignándose su condición, el área, la ubicación y los linderos del terreno requerido para el proyecto de inversión, la zonificación, edificaciones, inscripciones o existencia de ocupaciones y cargas, de ser el caso. b) Estar individualizada a un solo terreno, sin perjuicio de que se indique la relación de terrenos que comprende un mismo proyecto de inversión. c) Se adjunta los siguientes documentos:

c.1) El plano perimétrico a una escala apropiada que permita visualizar el polígono del terreno de la servidumbre solicitada, área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, **c.2)** El plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva deben estar suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado. **c.3)** La declaración jurada firmada por el representante del titular del proyecto indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas. **c.4)** El 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. Y de manera adicional a lo antes indicado y cuando corresponda por la ubicación del terreno solicitado, el titular del proyecto de inversión adjunta la certificación de ubicación de punto, línea o polígono relacionados con Áreas Naturales Protegidas y su Zona de Amortiguamiento, emitido por el SERNANP.

Una vez realizado ello y luego de evaluada la solicitud presentada y conforme al artículo 8º del Reglamento de la Ley n.º 30327, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud, el sector correspondiente debe remitir a esta Superintendencia el informe correspondiente con la información antes señalada;

8. Que, en función a los requisitos que se exigen normativamente y confrontado con la documentación que se presentó ante esta Superintendencia, los cuales se han señalado en el Cuarto Considerando de la presente resolución, se advirtió que no se presentó la documentación completa, por cuanto solo se presentó el Informe Legal de “la autoridad sectorial” lo cual originó que esta Superintendencia remita el Oficio n.º 06434-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2020, por medio del cual se observó la solicitud de servidumbre y se le indicó que los requisitos que establece el numeral 18.1. del artículo 18º de la Ley n.º 30327, son: **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) Declaración jurada indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por las comunidades nativas y campesinas; d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles; e) Descripción detallada del proyecto de inversión,** los mismos que deben presentarse;

9. Que, en atención a lo dispuesto en el literal a), del numeral 9.1 del artículo 9° del Reglamento de la Ley n.° 30327, se solicitó que en el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación del oficio, subsane y/o aclare lo advertido por esta Superintendencia, a fin de continuar con el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre. Por cuanto, de no contar con lo solicitado dentro del plazo señalado, se declararía concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre y se procederá a devolver la solicitud de ingreso presentada, conforme el numeral 9.4 del artículo 9° del Reglamento de la Ley n.° 30327;

10. Que, cabe precisar que esta Superintendencia dirigió el citado oficio de observación a “la autoridad sectorial “ habiendo sido notificada el 30 de diciembre de 2020 (folio 11) y se emitió con copia a “la administrada” , quien fue notificada el 04 de enero de 2021 (folio 12);

11. Que, esta Superintendencia recibió un escrito de subsanación por parte de “la administrada” a través de la Solicitud de Ingreso n.° 00449-2021 del 08 de enero de 2021 (folio 13 al 34). Cabe señalar que, tomando en consideración la fecha en la que fue notificada “la administrada”, si se encontraba dentro del plazo para que presente el reingreso, por cuanto lo presentó al cuarto día de notificada. No obstante “la autoridad sectorial” no presentó subsanación dentro del plazo ni estando dentro del plazo, se advierte que haya solicitado ampliación para que pueda presentar la subsanación correspondiente;

12. Que, “la administrada” presentó su escrito en el que indicaba cumplir con lo solicitado (folio 13), memoria descriptiva (folio 15), declaración jurada (folio 16), descripción del proyecto de inversión (folio 18 a 26) , plano perimétrico (folio 34) y un gráfico de evaluación técnica (folio 17);

13. Que, la presente solicitud fue calificada en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 00127-2025/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de enero de 2021 (folios 35 al 39), el mismo que concluyó – entre otros puntos - lo siguiente:

- Respecto del **Plano Perimétrico**, el desarrollo de las coordenadas descritas resulta en un área de 129 549, 50 m² , que discrepa en 0.521 m² con el área indicada en el Plano Perimétrico presentado (129 550, 021 m²). Asimismo, no se encuentra firmado por profesional competente. No se indica la zona UTM 4. El Plano de ubicación no presenta coordenadas y referencias de ubicación.
- Acerca de la **Memoria Descriptiva**, el documento presentado no indica el datum y zona en el que se encuentra el cuadro de datos técnicos.
- Respecto del **Certificado de Búsqueda Catastral** no presentó el documento completo, adjunta únicamente el grafico de evaluación técnica.

Asimismo, cabe señalar que la única presentación completa era la Declaración Jurada indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por las comunidades nativas y campesinas (folio 16) y aunado a ello, adjuntó la descripción del proyecto de inversión. Sin embargo, de acuerdo a la normativa dichos documentos deben ser calificados previamente por “la autoridad sectorial”

14. Que, cabe señalar que “la administrada” no cumplió con efectuar la precisión que le fue requerida dentro del plazo que tenía para subsanar por cuanto no ha presentado la documentación de manera completa que fue solicitada en el Oficio n.° 06434-2020/SBN-DGPE-SDAPE, toda vez que no presentó el Certificado de Búsqueda Catastral. Asimismo, no cumplió con presentar la documentación técnica conforme se le había requerido, por lo que, en tal virtud, corresponde hacer efectivo el apercibimiento consignado en el Oficio n.° 06434-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 23 de diciembre de 2021; y, en consecuencia, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 9.4 del artículo 9 de “el Reglamento”, corresponde que esta Subdirección de por concluido el presente procedimiento y una vez firme, disponga su archivo; sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar su petición, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

15. Que, cabe señalar en atención al artículo 147° del T.U.O de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S 004-2019-JUS contempla de forma expresa la obligatoriedad de los plazos y que los mismos son improrrogables, por lo que se entiende que al no existir dispositivo normativo que habilite continuar con el procedimiento debe cumplirse con el apercibimiento correspondiente;

16. Que, asimismo, se recuerda a “la autoridad sectorial” que tenga a bien verificar previamente los documentos que se presentan ante ella, toda vez que es “la autoridad sectorial” ante quien “la administrada “ presenta su solicitud de constitución de servidumbre con toda la documentación exigida por la normativa que la regula, y dicha autoridad tiene el deber de luego de haberla analizado presente ante esta Superintendencia de forma completa y ordenada;

17. Que sin perjuicio de lo señalado, se pone en conocimiento a “la administrada” que del estudio técnico realizado a través del Informe Preliminar n.º 00127-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 35 a 40), se advirtió entre- otros puntos- que *“el predio” se encuentra dentro del ámbito aportado al portafolio inmobiliario;*

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, el “Reglamento de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.º 007-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 158-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de febrero de 2021 y su anexo.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión solicitado por la empresa **GRUPO IMPERIO DORADO S.A.**, respecto al terreno de 12.955 has. ubicado en el distrito de Samanco, provincia Del Santa y departamento de Ancash con Registro de CUS n.º 121671 por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** de la Solicitud de Ingreso n.º 22062-2020 y 23044-2020 a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash, en atención a lo dispuesto en el numeral 9.4 del artículo 9 del Reglamento de la Ley n.º 30327, una vez que quede firme la presente resolución; dejando a salvo el derecho de la administrada de presentar una nueva solicitud.

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

Regístrese, Comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal