

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0756-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de julio del 2021

### **VISTO:**

El expediente n.º 634-2021/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 **LUCAS RESOURCES S.A.C.**, respecto del predio de **0,8287 hectáreas (8 287,00 m<sup>2</sup>)** ubicado en el distrito de Pullo provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho, el cual se encuentra sobre un ámbito sin antecedentes registrales y/o registro CUS (en adelante, "el predio"); 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, según 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, modificado por los Decretos Supremos n.º 015-2019-VIVIENDA y n.º 031-2019-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 formulario de solicitud del 16 de noviembre de 2020, ( con sello de recepción del 24 noviembre de 2020) la empresa **LUCAS RESOURCES S.A.C.** (en adelante, “la administrada”), señaló encontrarse representada por su Gerente General señor George Alvarez Braga según los poderes que constarían inscritos en la partida registral n.º 12603219 del Registro de Persona Jurídicas de Lima, solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno de Ayacucho (en adelante, “la autoridad sectorial”) la constitución del derecho de servidumbre sobre el área de 0.8287 hectáreas ( 8 287 m<sup>2</sup>), ubicada en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho con el fin de ejecutar el proyecto denominado: “Proyecto Minero de Explotación Bonafer”. Para tal efecto, y de acuerdo a lo que se encuentra en el expediente presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** descripción del proyecto (fojas 12 a 34), **b)** declaración jurada indicando que el terreno requerido en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 04), **c)** certificado de búsqueda catastral, expedido el 20 de octubre del 2020 por la Oficina de Registro de Predios de Nasca (foja 10 ), y, **d)** plano perimétrico-ubicación con su del área requerida en servidumbre ( foja 52);

5. Que, mediante Oficio n.º 391-2021-DRA/GG-GRDE-DREMA, del 08 de abril del 2021 presentado ante esta Superintendencia de manera virtual a través de la S.I n.º 14448-2021 del 07 junio de 2021 (foja 1), la Dirección Regional de Energía y Minas de Ayacucho (en adelante, “la autoridad sectorial”) remitió a la SBN el Informe 011-2021-GRA-GG-GRDE/DREMA-CRGG a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto **de exploración minera** denominado: “**Bonafer**” 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 de **veinte (20) años**, y, **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **0.8287 hectáreas, ( 8 287.00 m<sup>2</sup> )**;

6. Que, de acuerdo 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 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 del predio***

7. Que, la solicitud submateria se calificó en su aspecto formal, emitiéndose el Oficio n.º 05062-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio del 2021, dirigido y notificado a través de su Mesa de Partes Virtual a “la autoridad sectorial” el 25 de junio del 2021 (foja ), a través del cual se comunicó lo siguiente:

*“(…)En ese sentido, se advierte que su representada ingresó el Oficio n.º 391-2021-GRA/GG-GRDE-DREMA a través de la S.I n.º14448-2021 por medio del cual en su Informe n.º 011-2021-GRA-GG-GRDE/DREMACRGG del 17 de marzo de 2021 aprobó el “Proyecto Minero de EXPLORACIÓN Bonafer”; no obstante en la documentación que ha adjuntado dicha empresa se indica que es un proyecto de EXPLOTACIÓN. Tomando en consideración que “la autoridad sectorial” es la encargada de aprobar y calificar al proyecto, se solicitó que deberá aclarar ello y adjuntar la documentación correspondiente para subsanarlo. Adicionalmente, el área técnica de esta Subdirección al realizar la evaluación de la documentación que se ha presentado, ha emitido el Informe Preliminar n.º 01658-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de junio de 2021 , el cual – entre otros puntos- ha advertido lo siguiente:*

- *De la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descrito en el Informe N° 011-2021-GRA-GG-GRED/DREMA-CRGG y proyecto de servidumbre anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 8 287,29 m<sup>2</sup> (0.828 7 ha) y un perímetro de 4 152,99 m; concordante con lo descrito en el referido Informe en hectáreas emitido por el sector; sin embargo, respecto a la medida en m<sup>2</sup> discrepa en 0,29.*
- *Por otro lado, “el administrado” no se ha adjuntado la Memoria Descriptiva.*

- Asimismo el Cuadro de Datos Técnicos, vértices, distancias y ángulos indicados en el Plano Perimétrico no son legibles para poder corroborar con la información obtenida.

8. Que, de conformidad al artículo 7° del Reglamento de la Ley n.° 30327, aprobado con el Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019- VIVIENDA, el titular de un proyecto de inversión deberá presentar su solicitud de derecho de servidumbre ante la autoridad sectorial competente (en adelante “el Sector”), acompañada de los requisitos que establece el numeral 18.1 del artículo 18° de la Ley n.° 30327, siendo estos: a) solicitud que contenga la identificación precisa del terreno eriazado de propiedad estatal; b) plano perimétrico a una escala apropiada que permita visualizar el polígono del terreno de la servidumbre solicitada, 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 debidamente suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado; 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

9. Que, sobre el particular, cabe precisar que “la autoridad sectorial” es la entidad responsable de verificar que se haya cumplido con la remisión de la documentación y de la revisión de que “la administrada” haya presentado de manera completa, para luego emitir el Informe por medio del cual aprueba el proyecto de inversión. Si bien se presume que inicialmente “la autoridad sectorial” observó algunas cuestiones a “la administrada”, por lo que “la administrada” a través de un correo electrónico documento que no se puede leer completo por tener partes ilegibles por fallas de su impresión ( foja 5) le habría dado atención. Sin embargo, de la documentación que se ha remitido a esta Subdirección tal y como se ha indicado en el párrafo anterior no se encontraba completa y conforme a ley. Por lo que, adicionalmente, se indicó en el mencionado oficio que toda la documentación que se presente debe encontrarse legible por cuanto varios extractos de su documentación han tenido fallas de impresión y se le recordó que en general que los casos que son de la provincia de Ayacucho, es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la entidad competente que gestiona y administra los predios, por lo que la documentación que “la autoridad sectorial” presenta forma parte del expediente que sustentará la aprobación o denegación correspondiente y por ende, debe ser presentada de manera completa y legible;

10. 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 a “la autoridad sectorial” que en el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación del presente documento, cumpla con remitir el informe conforme a lo señalado en la Ley n.° 30327. Por lo que de no contar con lo solicitado dentro del plazo señalado, se dará por 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. **Se precisa que el plazo de los cinco días hábiles vencía el 05 de julio de 2021 tomando en consideración que tanto “la autoridad sectorial” como esta Superintendencia tienen habilitadas la plataforma de Mesa de Partes Virtual, siendo correo electrónico de la primera, [mesadepartesvirtual@dremayacucho.gob.pe](mailto:mesadepartesvirtual@dremayacucho.gob.pe);**

11. Que, es importante precisar que, en el presente caso a quien le correspondía realizar la subsanación y/o aclaración a la observación contenida en el Oficio n.° 05062-2021/SBN-DGPE-SDAPE, es a “la autoridad sectorial” por ser quien recepcionó y registró la solicitud sobre constitución de derecho de servidumbre, presentada por “la administrada”, en el sentido que, lo que se pedía era la aclaración del Informe emitido por dicha autoridad, así como la memoria descriptiva, y se le indicó que la digitación e ingreso de las coordenadas arrojaba un área mayor al área que había aprobado dicha autoridad y que la documentación que presenta debe encontrarse legible a fin de no presumir sino tener la certeza del contenido de la documentación;

12. Que, asimismo, es importante precisar que, el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de “el Reglamento”, faculta a esta Superintendencia a requerir, en el presente caso a “la autoridad sectorial”, subsane las observaciones que se adviertan, producto de la verificación y evaluación de la documentación remitida y que en atención al procedimiento y tomando en consideración que “el predio” se encuentra en la región de Ayacucho, esta Superintendencia es la responsable de la evaluación para determinar si corresponde o no proseguir con el procedimiento, por lo que toda la información debe ser completa, clara y precisa posible;

13. Que, en atención al plazo otorgado para subsanar la observación contenida en el oficio n.° 05062-2021/SBN-DGPE-SDAPE y que ha sido notificada a través de plataforma digital, ha **vencido el 05 de julio de 2021**, y siendo que dentro de dicho plazo no se advierte que “la autoridad sectorial” haya solicitado ampliación de plazo ni haya presentado documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido mediante el citado oficio corresponde, entonces, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo documento, debiéndose declarar concluido la solicitud presentada y disponerse el archivo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

14. Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147° del “TUO de la Ley n.° 27444”, el cual establece que los plazos fijados por norma expresan son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario, y en el presente caso no se ha ampliado el plazo estipulado en el Oficio 05062-2021/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que corresponde concluir el procedimiento en su aspecto formal;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de Servidumbre”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.°0916-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio 2021 y su respectivo anexo.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN del derecho de servidumbre SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **LUCAS RESOURCES S.A.C.** respecto del predio de **0,8287 hectáreas (8 287,00 m2)** ubicado en el distrito de Pullo, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho, el cual se encuentra sobre un ámbito sin antecedentes registrales y/o registro CUS , por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** 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 de Administración del Patrimonio Estatal**