



RESOLUCIÓN N° 0095-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de febrero del 2022

VISTO:

El expediente n.° 067-2022/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 **ZL MINERA SAC**, respecto del predio de **1665.9832 hectáreas (16 659 831,68 m²)** ubicado en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma en el departamento de Ancash (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 (ROF) 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, modificado por los Decretos Supremos n.° 015-2019-VIVIENDA y n.° 031-2019-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante escrito s/n, la empresa **ZL MINERA SAC** con Registro Único de Contribuyente n.° 20514510581 (en adelante, “la administrada”), representada por su Gerente General, el señor Orlando Vladimir Álvarez Ríos, solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash (en adelante “la autoridad sectorial”), la constitución del derecho de servidumbre sobre el área de **1665.9832 hectáreas** ubicado en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma en el

departamento de Ancash, con el fin de ejecutar el proyecto denominado: "Ximenita de Casma". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva (fojas 19 al 21), **b)** certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 198471) emitido el 2 de marzo del 2021 por la Oficina Registral de Casma (fojas 23 al 24), **c)** declaración jurada indicando que el área solicitada en servidumbre no se encuentra ocupada por comunidades nativas o comunidades campesinas (foja 26), y, **d)** descripción del proyecto de inversión (fojas 29 al 64);

5. Que, mediante Oficio n.º 2301-2021-GRA/DREM, presentado el 10 de enero del 2022 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (Solicitud de Ingreso n.º 00452-2022, foja 1), "la autoridad sectorial" remitió a la SBN el Informe Legal n.º 411-2021-GRA/DREM/ALD/RPG 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)** calificó el proyecto "Ximenita de Casma" como uno de inversión, **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de **diez (10) años**, y, **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **1665.9832 hectáreas**;
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 que correspondan a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

7. Que, a través del Informe Preliminar n.º 00172-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero del 2022 (fojas 72 al 79), la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra sobre un ámbito sin inscripción registral, asimismo, no cuenta con registro CUS y/o SINABIP, y, **ii)** según el portal web del MIDAGRI y la base de comunidades indígenas y pueblos originarios del MINCUL, "el predio" se superpone parcialmente con la comunidad campesina Huanchuy;
8. Que, asimismo, la solicitud submateria se calificó en su aspecto legal, advirtiéndose que, el certificado de búsqueda catastral presentado y expedido por la Oficina Registral de Casma el 2 de marzo del 2021, no cumplía con lo dispuesto en el literal c.4 del artículo 7º de "el Reglamento", el cual señala que, dicho documento debe tener una antigüedad no mayor a sesenta (60) días hábiles a partir de su expedición al momento de su presentación ante "la autoridad sectorial" y considerando que la solicitud submateria fue presentada ante la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash el 29 de setiembre del 2021, se concluyó que, el mencionado certificado no estaba vigente al momento de su presentación ante dicha entidad. Asimismo, sobre lo explicado en el punto ii) del considerando anterior, esto es, respecto a la superposición parcial de "el predio" con la comunidad campesina Huanchuy, el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4º de "el Reglamento", señala que tanto "la Ley" como "el Reglamento" no son de aplicación para las tierras en posesión o propiedad de las comunidades campesinas y comunidades nativas;
9. Que, las observaciones descritas en los considerandos séptimo y octavo de la presente Resolución, fueron puestas de conocimiento de "la administrada" a través del Oficio n.º 00316-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero del 2022 (fojas 80 al 82) al cual se anexó el Informe Preliminar n.º 00172-2022/SBN-DGPE-SDAPE, documento que fue notificado el 26 de enero del 2022 en la dirección señalada por "la administrada" en el expediente remitido por "la autoridad sectorial", con el cual se le requirió, **i)** replantear el predio solicitado en servidumbre con el fin de no afectar propiedad comunal, y, **ii)** adjuntar un nuevo certificado de búsqueda catastral que se adecue a lo dispuesto en el literal c.4 del artículo 7º de "el Reglamento", para lo cual, en atención al literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º de "el Reglamento", se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio, a efectos de que cumpla con realizar lo anteriormente descrito, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente procedimiento, conforme al numeral 9.4 del artículo 9º

de “el Reglamento”. Se deja constancia que, **el plazo para dar atención a lo explicado en el presente párrafo, venció el 2 de febrero del 2022;**

De los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”

10. Que, el numeral 4.1 del artículo 4° de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA, establece que: *“En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo (...);”*
11. Que, como se explicó en el considerando octavo de la presente Resolución, el numeral 4.2 del marco normativo antes mencionado, establece que “la Ley” y “el Reglamento” no son de aplicación para:
 - a) *Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas. (...);*
12. Que, teniendo en consideración que, el plazo otorgado para subsanar las observaciones contenidas en el Oficio n.° 00316-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a la fecha se encuentra vencido y siendo que “la administrada” no presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido y tampoco solicitó ampliación de plazo, y, trayendo a colación lo que señala el numeral 147.1 del artículo 147° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, el cual prescribe que: *“los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”,* corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.° 00316-2022/SBN-DGPE-SDAPE, debiéndose declararse concluido el presente procedimiento, no obstante, considerando que “el predio” se encuentra inmerso sobre un supuesto de exclusión señalado el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, debe declararse la improcedencia del presente trámite sobre constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión y disponerse su archivo una vez que quede firme la presente Resolución, sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley n.° 27444”, las Resoluciones n.ros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0110-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 8 de febrero del 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **ZL MINERA SAC**, respecto del predio de **1665.9832 hectáreas (16 659 831,68 m²)** ubicado en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma en el departamento de Ancash, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos inversión, respecto del predio citado en el artículo primero de la precedente Resolución.

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

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal