

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0292-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 738-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **MINERA ALTAGRACIA E.I.R.L.**, respecto de un predio de **121 633, 46 m²** ubicado en el distrito de Ambar, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “Reglamento de la Ley n.º 29151”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Oficio n.º 555-2021-GRL-GRDE-DREM presentado el 6 de julio de 2021 (S.I. n.º 17022-2021) (foja 01), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima (en adelante “el Sector”), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión requerida por la empresa MINERA ALTAGRACIA E.I.R.L. (en adelante “la administrada”), adjuntando la documentación siguiente: **a)** Informe n.º 013-2021-GRL-GRDE/DREM-RNCR del 10 de junio de 2021 (fojas 02); **b)** CD con información digital (fojas 03); **c)** solicitud de otorgamiento de servidumbre (fojas 04); **d)** copia simple de documento nacional de identidad del apoderado de “la administrada”, el señor Javier Gervacio Yep Galleres (fojas 04); **e)** copia simple del Certificado de Vigencia expedido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima favor del señor Javier Gervacio Yep Galleres el 20 de mayo de 2021 (fojas 05 a 09); **f)** copia simple de la partida registral n.º 14109424 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 10 a 15); **g)** memoria descriptiva (fojas 15 a 16); **h)** plano perimétrico (fojas 17); **i)** plano de ubicación (fojas 17); **j)** descripción del proyecto de la planta beneficio Altagracia (fojas 18 a 29); **k)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.º 2021-531378 expedido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima el 21 de

mayo de 2021 (fojas 29 a 32); y, **l**) copias simples de las partidas registrales nros. 80001371, 50225325, 50227021 y 40006244 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 33 a 38);

4. 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 Sostenible² (en adelante “Ley de Servidumbre”), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015-2019-VIVIENDA y 031-2019-VIVIENDA, (en adelante, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

5. Que, con la “Ley de Servidumbre” se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, teniendo que en el Capítulo I de su Título IV se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento de carácter especial;

6. Que, conforme al artículo 6º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, el presente procedimiento administrativo además de contener reglas especiales, en cuanto a requisitos y plazos, involucra a más de una entidad pública, como puede advertirse de las siguientes etapas: **a)** Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente; **b)** Informe de la autoridad sectorial competente; **c)** Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno; **d)** Entrega provisional del terreno; **e)** Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre; **f)** Informe técnico - legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno; **g)** Abandono del procedimiento; **h)** Remisión de expediente a las entidades; **i)** De la resolución de constitución de la servidumbre; **j)** Del pago de la contraprestación por la servidumbre; **k)** Del contrato de servidumbre; **l)** De la entrega definitiva del terreno; **m)** Liquidación y distribución de ingresos; y, **n)** De la actualización del SINABIP;

7. Que, de acuerdo a los artículos 7º y 8º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, el presente procedimiento inicia con la solicitud que efectúa el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial competente del Gobierno Nacional o Regional que tenga competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado, teniendo que para legitimar la situación del solicitante como sujeto del procedimiento, para lo cual la autoridad sectorial debe emitir en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud el informe correspondiente en el que se pronuncie favorablemente sobre **(i)** La identificación y calificación del proyecto como uno de inversión; **(ii)** El plazo requerido para la constitución de la servidumbre; y, **(iii)** El área de terreno necesaria para el desarrollo del referido proyecto, dicho informe debe ir acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1) del artículo 18º de la “Ley de Servidumbre”;

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

8. 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, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde su recepción, la SBN efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para lo cual cuenta con un plazo de cinco (05) días hábiles para verificar y evaluar la documentación presentada y formular las observaciones correspondientes, consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada, y comunicar al titular del terreno o Gobierno Regional con funciones transferidas sobre la solicitud presentada;

9. Que, se procedió a efectuar la calificación legal de la solicitud y se verificó lo siguiente: **i)** el Informe n.º 013-2021-GRL.-GRDE/DREM-RNCR de la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima no cumplía con contener la información mínima que señala el artículo 8º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; **ii)** se advirtió que “la administrada” en su solicitud se refiere a la inscripción de primera de dominio y no a la servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión; y, **iii)** la memoria descriptiva presentada no se encontraba suscrita por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado, asimismo, no presentaba la declaración jurada firmada por el representante del titular del proyecto indicado que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o

² Promulgada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 01 de mayo de 2016.

Comunidades Campesinas;

10. Que, siendo esto así, mediante Oficio n.º 06121-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2021, notificado a “el Sector” el 22 de julio de 2021 y con copia a “la administrada” el 21 de julio de 2021 (fojas 52 a 54) se hizo de conocimiento lo señalado anteriormente a fin de que subsane las observaciones y reafirme la solicitud de otorgamiento de derecho de servidumbre, y en atención a lo dispuesto en el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del oficio a fin de que cumpla con subsanar las observaciones señaladas, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre y se procedería a devolver la solicitud de ingreso presentada, conforme el numeral 9.4 del artículo 9º del mencionado reglamento. Se debe tener en cuenta que, el plazo para dar respuesta al referido Oficio **venció el 2 de agosto de 2021**;

11. Que, mediante documento s/n signado Solicitud de Ingreso n.º 19418-2021 del 27 de julio de 2021, es decir dentro del plazo otorgado, “la administrada” aclara que realiza el presente procedimiento con la finalidad de obtener la primera de dominio y la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio”, asimismo, remite, entre otros, la declaración jurada indicando que “el predio” no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas y la memoria descriptiva suscrita por ingeniero civil colegiado, subsanando de esa forma la segunda y tercer observación precisadas en el décimo considerando; sin embargo, “el Sector” no ha cumplido con remitir el informe que contenga la información mínima que señala el artículo 8º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

12. Que, “el Sector” mediante Oficio n.º 841-2021-GRL-GRDE-DREM presentado el 01 de septiembre de 2021 (S.I. n.º 22688-2021) (fojas 80) **es decir fuera del plazo otorgado**, remitió el Informe n.º 049-2021-GRL.-GRDE/DREM-RNCR y el escrito s/n del 26 de julio de 2021 presentado por “la administrada”, la cual contiene la misma documentación que presentó con la Solicitud de Ingreso n.º 19418-2021, a fin de subsanar las observaciones planteadas; sin embargo, de la revisión del informe remitido tampoco se advierte que subsane la primera observación señalada en el décimo considerando de la presente, toda vez que no contiene la información mínima que señala el artículo 8º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

13. Que, mediante escrito s/n signado con Solicitud de Ingreso n.º 32336-2021 del 16 de diciembre de 2021 “la administrada” solicitó la suspensión del plazo otorgado para el levantamiento de las observaciones por parte “el Sector”, sobre ello, es preciso señalar que ni la “Ley de Servidumbre” ni el “Reglamento de la Ley de Servidumbre” prevén la suspensión de plazo, pero si regula la ampliación del plazo otorgado por un máximo de cinco (05) días hábiles adicionales al concedido; sin embargo, en el presente caso “el Sector” no requirió la ampliación de plazo para subsanar la primera observación señalada en el décimo considerando, sino muy por el contrario respondió fuera de plazo y no levantó las observaciones formuladas con el Oficio n.º 06121-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

14. Que, con Resolución n.º 0002-2022/SBN-DGPE del 10 de enero de 2022 la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró infundada la queja por defecto de tramitación interpuesta por “la administrada” mediante escrito s/n del 5 de enero de 2022 signada con Solicitud de Ingreso n.º 00094-2022;

15. Que, tal como se puede advertir la respuesta que emite “el Sector” ha sido presentada de forma extemporánea, adicionalmente no se advierte que haya solicitado alguna ampliación de plazo en su oportunidad que justifique la presentación de la documentación de forma tardía a pesar que el oficio cursado indicaba claramente un apercibimiento que en caso no cumplirlo dentro del plazo señalado se daría por concluido el procedimiento;

16. Que, debe tomarse en cuenta que el TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S n.º 004-2019-JUS (en adelante, “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 procedería 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;

17. Que, por lo expuesto corresponde hacer efectivo el apercibimiento y declarar por concluido el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9º del “Reglamento de Servidumbre”; toda vez “el Sector” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas 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.° 29151”, “Reglamento de la Ley n.° 29151”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 350-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2022 y su anexo (folios 114).

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** y en consecuencia por **CONCLUIDO** el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa MINERA ALTAGRACIA E.I.R.L., respecto de un predio de 121 633, 46 m² ubicado en el distrito de Ambar, provincia de Huaura y departamento de Lima, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** las Solicitudes de Ingreso presentadas por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima, 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.

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