



RESOLUCIÓN N° 0350-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1599-2021/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 **BOREAL INGENIEROS S.A.C.**, respecto de un predio de **245 246,00 m² (24,5246 hectáreas)**, ubicado en el distrito y provincia de Casma y departamento de Ancash, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n.° 11034554 de la Oficina Registral de Casma, de la Zona Registral n.° VII – Sede Huaraz y anotado con CUS n.° 145033 (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, modificado por los Decretos Supremos n.° 015-2019-VIVIENDA y n.° 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;

Respecto de los Antecedentes de la solicitud de servidumbre

4. Que, mediante escrito s/n presentado el 15 de octubre del 2021, signado con expediente n.º 1106018 (fojas 12 y 13), la empresa **BOREAL INGENIEROS S.A.C.**, en adelante (“la administrada”), representada por su Gerente General el señor Crisanto Narciso Ramírez Ventocilla, según consta en el asiento A00001 de la Partida Registral 12043087 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 14 y 15), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash (en adelante, “el Sector”), la constitución de derecho de servidumbre del predio de **24.524 6 hectáreas**, para ejecutar el proyecto denominado “Planta de Beneficio Alderán”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** Descripción detallada del proyecto de inversión (fojas 27 al 35); **b)** memoria descriptiva (fojas 36 al 39 y 42 al 43); **c)** Plano Perimétrico-Ubicación (fojas 40 y 41); **d)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 45); y **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 46 y 47);

5. Que, mediante Oficio n.º 2239-2021-GRA/DREM presentado a esta Superintendencia el 22 de diciembre de 2021, signado con solicitud de ingreso n.º 32817-2021 (foja 01), “el Sector”, remitió a la SBN el expediente n.º 1106018, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada”, el Informe Legal n.º 399-2021-GRA/DREM/ALD (fojas 02 al 05), y el Auto Directoral n.º 1304-2021-GRA/DREMH/ALD de fecha 23 de noviembre de 2021, a través de los cuales, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 del “Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto denominado “Planta de Beneficio Aldebarán” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; **ii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **42.5246 hectáreas**, con el sustento respectivo; y **iii)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: **a)** solicitud de servidumbre, signado con expediente n.º 1106018 (fojas 12 y 13); **b)** Descripción detallada del proyecto de inversión (fojas 27 al 35); **c)** memoria descriptiva (fojas 36 al 39 y 42 al 43); **d)** Plano Perimétrico-Ubicación (fojas 40 y 41); **e)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 45); y **f)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 46 y 47);

6. Que, sin embargo, revisado el Informe Legal n.º 399-2021-GRA/DREM/ALD, remitido por “el sector”, se advirtió que por error material se consignó el área de **42,5246 hectáreas** debiendo ser **24,5246 hectáreas**, conforme se obtuvo de la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descrito en el plano perimétrico y memoria descriptiva anexados a la solicitud, el cual resultó un área de **245 246,00 m² (24,5246 hectáreas)** y un perímetro de 2 357,79 m concordante con lo descrito en dichos documentos y sobre el cual se procedió con la evaluación, conforme lo descrito en el Informe Preliminar n.º. 03697-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre del 2021 (fojas 49 al 52);

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

7. Que, conforme al artículo 9º del “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 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;

8. Que, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º. 03697-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre del 2021 (fojas 49 al 52), en donde se advirtió, entre otros, que: **i)** “el Sector”, por error material consignó en el Informe Legal n.º 399-2021-GRA/DREM/ALD el área de **42,5246 hectáreas** debiendo ser **24,5246 hectáreas**, conforme se obtuvo de la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descrito en el plano perimétrico y memoria descriptiva anexados a la solicitud, el cual resultó un área de 245 246,00 m² (24,524 6 hectáreas) y un perímetro de 2 357,79 m concordante con lo descrito en dichos documentos y sobre el cual se procedió con la evaluación; **ii)** el predio solicitado en servidumbre se

superpone totalmente sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida 11034554 a favor del Estado, anotado con registro CUS n.º 145033; **iii**) el predio recae en su totalidad sobre una (01) concesión minera en trámite denominada Planta de Beneficio Aldebarán con código n.º P020000318 seguido por empresa Boreal Ingenieros S.A.C.; **iv**) “el predio” recae parcialmente sobre una línea de transmisión denominada LT Chimbote 1 – Paramonga Nueva con dos (02) códigos de Línea de Transmisión L-2215 y L-2216 a favor de la Empresa Red de Energía del Perú S.A.; y **v**) un área de **239 552,52 m²**, que corresponde a un 97.68% del área solicitada en servidumbre se superpone con otra solicitud sobre otorgamiento de servidumbre, remitida por “el sector”, requerida por el señor Walter Gustavo Huerta Morales, solicitud que cuenta con Acta de Entrega Provisional n.º. 010-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de enero de 2020;

9. Que, en ese sentido, al haberse verificado que “el predio” se superpone con otra solicitud de servidumbre, mediante Oficio n.º 00254-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero del 2022 (foja 56), notificado el 20 de enero del 2022 (foja 57) se solicitó a “el sector”, con conocimiento de “la administrada” notificado el 25 de enero del 2022 (foja 56), emita pronunciamiento respecto a **la viabilidad de otorgarse más de una servidumbre sobre el área solicitada en servidumbre, toda vez que la misma se superpone parcialmente**, con un área requerida por el señor Walter Gustavo Huerta Morales, remitida por el mismo “sector”, (la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash), solicitud tramitada en el marco de la “Ley” y su “Reglamento”, la cual se encuentra actualmente en trámite, y recae en el Expediente n.º 1553-2019/SBNSDAPE., requerimiento efectuado en el marco del numeral 18.3 del artículo 18º de la Ley, el cual señala que: (...) *Si la SBN verifica la existencia de una servidumbre preexistente a la solicitada o de otras solicitudes en trámite sobre el mismo predio, deberá solicitar a la autoridad o autoridades sectoriales competentes, opinión técnica favorable respecto a la viabilidad de que se otorgue más de una servidumbre u otros derechos sobre el mismo terreno. (...)*;

10. Que, en atención al requerimiento de información efectuado por esta Superintendencia, descrito en el párrafo precedente, “el sector”, otorgó respuesta con el Oficio n.º 122-2022-GRA/DREM del 31 de enero del 2022, signado con Solicitud de Ingreso n.º 03375-2022 del 01 de febrero del 2022 (fojas 58 al 60), donde trasladó el Informe Técnico n.º 00018-2022-GRA/DREM/ATM, el cual concluye entre otros que: “(...) *de acuerdo a lo evidenciado y a opinión del suscrito, no es viable otorgar más de una servidumbre sobre el mismo terreno, debiendo tener preferencia la primera solicitud presentada por el señor Walter Gustavo Huerta Morales, cuyo proyecto de inversión es Explotación Minera Belén, solicitud que cuenta con entrega provisional.. (...)*”;

Respecto de la libre disponibilidad del predio

11. Que, el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento”, establece que: **“si el terreno solicitado constituye propiedad privada *o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad* o si se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4º del presente Reglamento, *no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente;***

12. Que, en ese contexto, considerando la información remitida por “el sector”, descrita en el décimo considerando de la presente resolución, donde emite opinión no favorable, a la solicitud de servidumbre requerida por “la administrada”; correspondería no continuar con el presente procedimiento, puesto que “el predio” se encontraría inmerso en el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento”, toda vez que sobre el mismo no es viable otorgar más de una servidumbre por ende, no sería de libre disponibilidad. En consecuencia, no procede continuar con el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, y, por lo tanto, no corresponde hacer la entrega provisional, debiéndose declarar **improcedente** y dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, al amparo de la Ley n.º 30327 y su Reglamento;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley n.º 29151", "ROF de la SBN", "la Ley", "el Reglamento", "las Resoluciones n.ºs. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0401-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **BOREAL INGENIEROS S.A.C.**, respecto del predio de **245 246,00 m² (24,524 6 hectáreas)**, ubicado en el distrito y provincia de Casma, 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 haya quedado 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