

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0409-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de mayo del 2022

VISTO:

El expediente n.° 338-2022/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 **KAZAN INVESTMENTS E.I.R.L** respecto del predio de 20,5348 ha (205 348,96 m²) ubicado en el distrito de Bella Unión, Provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, sin antecedentes registrales y/o registro CUS (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;
4. Que, mediante escrito del 29 de octubre de 2021, Joel Marco Silva Cancho quien se presentó como apoderado legal de la empresa KAZAN INVESTMENRS EIRL con RUC n.° 20603997681, (en adelante "la administrada"), solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante, "la autoridad sectorial") la constitución del derecho de servidumbre sobre "el predio" con el fin de ejecutar el proyecto denominado: Planta de Beneficio "Kazan Gold". Para tal efecto, y de acuerdo a lo que se encuentra en el expediente presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** descripción del proyecto (foja 05 a 41), **b)** declaración jurada indicando que el terreno requerido en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 52), **c)** Memoria descriptiva (foja 42) **d)** certificado de

búsqueda catastral por la Oficina de Registro de Predios (foja 13), y, **d)** plano perimétrico-ubicación (foja 44);

5. Que, mediante Oficio n.º 0143-2022-GRA/GREM, del 01 de marzo del 2022 presentado ante esta Superintendencia de manera virtual a través de la S.I n.º 06318-2022 del 02 de marzo de 2022 (foja 1), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN el Informe técnico n.º 030-2022-GRA/GREM-AM/JPC del 01 de marzo de 2022 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)** señala que el Proyecto de Beneficio “Kazan Gold” sí califica como proyecto de inversión dentro del procedimiento ordinario Minero, **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de **treinta (30) años**, y, **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **20,5348 ha (205 348.96 m²)**;
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 01659-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2022 a “la administrada”, a través del cual se comunicó lo siguiente: *“(…) Como parte de la calificación de vuestra solicitud, el área técnica de esta Subdirección a través del Informe Preliminar n.º 00769-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo del 2022, advirtió - entre otros puntos - lo siguiente: La memoria descriptiva presenta las siguientes discrepancias técnicas: Indica que colinda por el norte con terreno eriazo y con la red vial nacional (PE-1S), sin embargo, no se evidencia ninguna vía colindante en el Plano Perimétrico. Asimismo, indica que colinda por el sur con terreno eriazo y con propiedad de terceros, sin embargo, no se observan propiedades de terceros colindantes en el Plano Perimétrico. Aunado a ello, indica que colinda por el este con terreno eriazo, con el río Acarí y con la red vial nacional (PE-1S), sin embargo, no se observan vías ni al río Acarí como colindantes en el Plano Perimétrico. Por otro lado, se ha advertido que la Declaración Jurada que ha presentado y ha sido suscrita por Joel Marco Silva Cancho en representación de Kazan Investments E.I.R.L. no ha cumplido con señalar e identificar donde obra inscrito el poder de representación, debiendo identificar ello plenamente por cuanto está actuando en representación de una persona jurídica”;*
8. Que, la mencionada observación se realizó de conformidad al artículo 7º de “el Reglamento” el cual prescribe que el titular de un proyecto de inversión deberá presentar su solicitud de derecho de servidumbre ante la autoridad sectorial competente –acompañada de los requisitos que establece el numeral 18.1 del artículo 18º de la “Ley” siendo estos: a) solicitud que contenga la identificación precisa del terreno eriazo 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, en atención a lo antes señalado se le indicó en el oficio en mención a “la administrada” que de conformidad a lo dispuesto en el literal a), del numeral 9.1 del artículo 9º del Reglamento de la Ley n.º 30327, se le concedía el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del Oficio n.º 1659-2022/SBN-DGPE-SDAPE para que cumpla con subsanar y/o aclarar las observaciones advertidas en el indicado documento bajo apercibimiento de declararse concluido el procedimiento de servidumbre conforme el numeral 9.4 del artículo 9º del Reglamento de la Ley n.º 30327;

10. Que, de los actuados del expediente se advierte que “la administrada” señaló que su dirección física era : Av. Vista Alegre Manzana H , Lote 10 – Lima-Lima – Carabaylo y si bien en principio correspondía que la notificación se realice en dicha dirección, cabe destacar que de acuerdo al Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (en adelante “SGD”), “la administrada” contaba con Casilla electrónica y además se advirtió que “la administrada” sí había activado dicha casilla razón por la cual de acuerdo a la información que obra en dicha plataforma, se generó la Constancia de Notificación Electrónica de fecha 21/03/2022 a las 14:18:31, es decir la notificación se había realizado vía casilla electrónica. En ese sentido a través del Memorándum n.º 01827-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2022 se solicitó que se deje sin efecto la notificación a la dirección física por cuanto ya estaba correctamente notificada;
11. Que, para tal efecto resulta necesario señalar que en atención al quinto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20 del Texto Único Ordenado de Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el “TUO de la LPAG”, aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, se establece que la entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar a administrado o administrada una casilla electrónica gestionada por ésta, para la notificación de actos administrativos y actuaciones emitidas en el marco de las actividades administrativas que realice;
12. Que, a través del Decreto Supremo n.º 004-2021-VIVIENDA, publicado el 10 de febrero de 2021 en el Diario Oficial El Peruano, se dispuso la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de los actos administrativos y actuaciones administrativas emitidas por la SBN, en el ejercicio de sus competencias, que deben ser notificadas de acuerdo a la normatividad vigente con la finalidad de incrementar la eficiencia institucional, a través de mayor celeridad en las notificaciones a los administrados y administradas, para lo cual, mediante la misma norma se aprobó el Reglamento de Notificación Obligatoria Vía Casilla Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Garantizando su confidencialidad, integridad y disponibilidad a los usuarios y usuarias;
13. Que, mediante la Resolución n.º 0064-2021/SBN-GG del 23 de julio de 2021, se modificó la Directiva n.º 00002-2020/SBN-GG, incorporándose en el numeral 9.4 de la mencionada Directiva, como uno de los tipos de notificación electrónica la efectuada a través de la casilla electrónica, garantizándose con ello el derecho al debido procedimiento de los administrados, así como otorgar certeza, eficiencia y celeridad al procedimiento administrativo, además de incrementar la calidad de la atención;
14. Que, asimismo se dispuso que la comunicación remitida a la casilla electrónica adquiere eficacia el día de su depósito en la misma, con prescindencia de la fecha en que el administrado haya ingresado a la casilla o haya dado lectura del acto notificado; surtiendo sus efectos a partir del primer día hábil siguiente de notificada, por lo que a razón de ello, respecto a la notificación del Oficio n.º 1659-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se entiende válidamente notificado el 21 de marzo de 2022, siendo ello así, el plazo para presentar la subsanación correspondiente venció el 28 de marzo de 2022;
15. Que, en atención al plazo otorgado para subsanar la observación contenida en el oficio n.º 01659-2022/SBN-DGPE-SDAPE, ha **vencido el 28 de marzo de 2022**, y siendo que dentro de dicho plazo, no se advierte que “la administrada” haya solicitado ampliación de plazo ni haya presentado documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido mediante el citado oficio, tal como se evidencia del Reporte de oficios Sistema Integrado Documentario- SID (foja 75) corresponde, entonces, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo documento, debiéndose declarar concluida 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;
16. Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147º del “TUO de la LPAG”, 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 n.º 01659-2022/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.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de Servidumbre”, las Resoluciones n.ºs. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0476-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de mayo de 2022 y su respectivo anexo.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** y en consecuencia dar por **CONCLUIDO** 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 **KAZAN INVESTMENTS E.I.R.L** respecto del predio de 20,5348 ha (205 348,96 m²) ubicado en el distrito de Bella Unión, Provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, 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.

Artículo 3.- 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