

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0453-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 422-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **CONSORCIO NACIONAL DEL SUR S.A.**, respecto de un predio de **3,1729 ha (31 729, 22 m<sup>2</sup>)** ubicado en el distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash (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 n.º 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 “el 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 Estatales<sup>1</sup> (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, 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 Oficio n.º 612-2022-GRA/DREM presentado a esta Superintendencia el 1 de abril de 2022, signado con Solicitud de Ingreso n.º 09508-2022 (fojas 01), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash (en adelante “el Sector”) remitió a esta Superintendencia el Informe Legal n.º 079-2022-GRA/DREM/ALD (fojas 02 a 04), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18° de “la Ley” y el artículo 8° de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto denominado “Planta de Agregados” como uno de inversión, para procesar agregados para la industria de la construcción; **ii)** establece que el plazo requerido

para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de veinte (20) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 3,1729 hectáreas, con el sustento respectivo; y, **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite el siguiente documento: **a)** Informe n.º 72-2022-GRA/DREM/ATM (fojas 05 a 09);

5. 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***

6. Que, a través de los Informes Preliminares nros. 01046 y 01068-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 y 7 de abril de 2022 (fojas 10 a 14 y 21), la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” recae sobre ámbitos con antecedentes registrales, de acuerdo al siguiente detalle: superposición parcial (2,98%) que representa 945,26 m<sup>2</sup> inscrito en la partida registral n.º 1112517, anotado en el CUS n.º 148631, a favor del Estado; y, superpuesto parcialmente (97,02%) en un área que representa 30 783,96 m<sup>2</sup> del predio solicitado, sobre la partida registral n.º 11111268 anotado en el CUS n.º 121671, a favor de Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), inscrito en la Oficina Registral de Chimbote, denominado: predio del Estado; **ii)** “el predio” recae totalmente sobre la Concesión Minera SAMANCO I con código 030033911 y parcialmente sobre la Concesión Minera JEHOVA SABOAT con código 520001818, la primera se encuentra vigente y la segunda en trámite; **iii)** según la imagen Google Earth del 05 octubre de 2022 se puede apreciar que “el predio” se encuentra en un ámbito con características eriazas y con ocupación parcial; y, **iv)** “el predio” recae parcialmente con línea de transmisión de media tensión;

7. Que, asimismo, de la evaluación legal de los documentos remitidos no se advierte que haya adjuntado los requisitos a los que hace referencia en el Informe Legal n.º 079-2022-GRA/DREM/ALD, que se encuentran establecidos en el artículo 18º de “la Ley” y el artículo 7º de “el Reglamento”, los cuales son: **i)** solicitud que contenga la identificación precisa del terreno eriazo de propiedad estatal; **ii)** el plano perimétrico a una escala apropiada que permita visualizar el polígono del terreno de la servidumbre solicitada, área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, y en soporte físico (papel) y archivo digital (CD - ROM); **iii)** el plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva deben estar suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado; **iv)** la declaración jurada firmada por el representante del titular del proyecto indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas; **v)** el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles contados a partir de su expedición; y, **vi)** descripción detallada del proyecto de inversión;

8. Que, a través del Oficio n.º 02407-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2022 (en adelante “el Oficio”), notificado a “la administrada” el 21 de abril de 2022 y en copia a “el sector” el 03 de mayo de 2022 (fojas 22 a 25), se le solicitó a “la administrada” remitir la documentación referida en el considerando precedente a fin de continuar con el presente procedimiento de servidumbre, 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 de “el 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”. Siendo el plazo máximo para dar atención a lo requerido el 10 de mayo del 2022;

9. Que, en atención a lo solicitado, mediante escrito s/n presentado ante esta Superintendencia el 28 de abril de 2022 (S.I. n.º 11618-2022) (fojas 26) “la administrada” remitió la siguiente documentación: **i)** memoria descriptiva (fojas 31 a 32); **ii)** plano perimétrico – ubicación (fojas 33); **iii)** declaración jurada indicando que el predio no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Campesinas (fojas 35); **iv)** Certificado de Búsqueda Catastral con número de publicidad n.º 5883644 expedido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote el 27 de diciembre de 2021 (fojas 37 a 40); **v)** copia literal de las partidas registrales nros. 11111268 y 11125017 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 42 a 56); **vi)** memoria descriptiva con descripción detalla del proyecto denominado “Planta de Agregados” (fojas 58 a 63); y, **vii)** Certificado de Vigencia expedido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ica el 7 de enero de 2022 a favor de Anthony Belizario Castro, Gerente General

de “la administrada” (fojas 65 a 68);

**10.** Que, en ese sentido, se procedió a la evaluación técnica de la documentación presentada por “la administrada”, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01310-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2022 (fojas 69), advirtiéndose lo siguiente; **i)** cumplió con presentar la memoria descriptiva correspondiente a “el predio”, el plano perimétrico correspondiente a “el predio”, el Certificado de Búsqueda Catastral y la descripción detallada del proyecto, por lo cual se tienen por subsanadas estas observaciones; y, **ii)** respecto a la declaración jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, de su revisión se advierte que la misma no se encuentra firmada por el representante de “la administrada”, por lo cual no habría subsanado esta observación;

**11.** Que, si bien a través del escrito s/n presentado ante esta Superintendencia el **16 de mayo de 2022** (S.I. n.º 13025-2022) (fojas 70 a 72) “la administrada” remite la declaración jurada firmada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, dicho documento fue presentado fuera del plazo otorgado para ello, en la medida que el plazo de cinco (5) días hábiles otorgados mediante “el Oficio” venció el **venció el 10 de mayo de 2022**; en ese sentido, teniendo en consideración que los plazos establecidos son preclusivos, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo 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 conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “el Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0535-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2022 y su anexo (folios 73 a 76).

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** y en consecuencia dar 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 **CONSORCIO NACIONAL DEL SUR S.A.**, respecto de un predio de **3,1729 ha (31 729, 22 m<sup>2</sup>)** ubicado en el distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash, 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](http://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**