



## **RESOLUCIÓN N° 0693-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 5 de agosto del 2022

### **VISTO:**

El expediente n.° 465-2022/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 **TANPU GRANDE EIRL**, respecto del predio de **2.1663 hectáreas** ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, el cual se encuentra sobre un área sin antecedentes registrales; 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 nros. 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 escritos signados con los códigos HRC nros. 01615 (fojas 26 al 27), 00434 (reverso foja 24 a la foja 25) y 00483 (reverso foja 6 a la foja 7), la empresa **TANPU GRANDE EIRL** (en adelante, "la administrada"), representada por su Gerente, la señora Carmen Silvia Merino Rodríguez, solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Piura (en adelante, "la autoridad sectorial"), la constitución del derecho de servidumbre sobre el área de 2.166 hectáreas ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, con el fin de ejecutar el proyecto

denominado: "Proyecto de Inversión de Explotación Subterránea de Minerales Auríferos". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva (foja 12 al 13), **b)** plano perimétrico y plano de ubicación (reverso foja 13 a la foja 14), **c)** certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2022-1862559) emitido por la Oficina Registral de Piura (foja 21 al 23), y, **d)** declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas (foja 24);

5. Que, mediante Oficio n.º 395-2022/GRP-420030-DR, signado con solicitud de ingreso n.º 10879-2022 del 20 de abril del 2022 (foja 1), "la autoridad sectorial" remitió a la SBN el Informe n.º 103-2022/GRP-DREM-DCCM/HFGML, 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 al proyecto denominado: "**Proyecto Explotación del Yacimiento Tanpu Grande**" como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería, **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de **treinta (30) años**, y, **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **2.166 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 01199-2022//SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril del 2022 (fojas 28 al 32), la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** se advirtió un error material en la descripción del Datum UTM y en la proyección de la zona geográfica en la memoria descriptiva y en el plano perimétrico, ya que consideran Datum WGS84 Zona 18 SUR siendo esta en realidad Datum PSAD56 y Zona 17 SUR, **ii)** el área evaluada en el Certificado de Búsqueda Catastral (en adelante, "CBC") es de una mayor a la solicitada, donde no se pudo determinar que el área requerida en servidumbre se encuentre contenida dentro de dicho certificado, **iii)** revisado el portal web del IGN activado la capa correspondiente a la Carta Nacional, se visualizó que el predio requerido en servidumbre se superpone parcialmente sobre el río o la faja marginal del río Piura, y, **iv)** consultada la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 28/09/2021 se pudo apreciar que, el predio solicitado en servidumbre se encuentra en un ámbito con características aparentemente agrícolas y sin ocupación;
8. Que, es importante precisar que, de acuerdo al informe citado en el párrafo anterior, "el predio" se ubica sobre un área sin antecedentes registrales ni registro CUS; por lo tanto, conforme a lo dispuesto en el artículo 36º del TUO de la Ley n.º 29151, se presume que es dominio del Estado;
9. Que, asimismo, la solicitud submateria se calificó en su aspecto legal, advirtiéndose discrepancias en el nombre del proyecto calificado como uno de inversión, puesto que, en el Oficio n.º 395-2022/GRP-420030-DR y el Informe n.º 103-2022/GRP-DREM-DCCM/HFGML, ambos elaborados por "la autoridad sectorial", a dicho proyecto se le denomina: "Proyecto explotación del yacimiento Tanpu Grande", mientras que, en los escritos presentados por "la administrada", se le denomina: "Proyecto de Inversión de Explotación Subterránea de Minerales Auríferos";
10. Que, de lo expuesto en el séptimo y noveno considerando, mediante Oficio n.º 02970-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo del 2022 (en adelante, "el Oficio", fojas 33 al 35), se solicitó a "la autoridad sectorial" y a "la administrada", el mismo que fue notificado el 10 y 12 de mayo del 2022, respectivamente, lo siguiente: **i)** respecto a la primera observación: presentar el plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva georreferenciados a la Red Geodésica Oficial (Datum UTM WGS84), **ii)** respecto a la segunda observación: presentar un "CBC" que abarque únicamente el área solicitada en servidumbre, **iii)** respecto a la tercera y cuarta observación, se les indicó que, para efectos de confirmar o descartar dichas superposiciones, esta Superintendencia consultaría a la Autoridad Nacional del Agua y a la Dirección Regional de Agricultura de Piura y, **iv)** aclarar el nombre correcto del

proyecto, calificado como uno de inversión por parte de “la autoridad sectorial”, para lo cual, en atención al literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de “el Reglamento”, se les otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, a efectos de que cumplan con subsanar las observaciones antes descritas, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente procedimiento, conforme al numeral 9.4 del artículo 9° de “el Reglamento”. Se deja constancia que, **el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 17 de mayo del 2022 para “la autoridad sectorial” y el 19 de mayo del 2022 para “la administrada”;**

11. Que, a través del Oficio n.° 521-2022/GRP-420030-DR, signado con solicitud de ingreso n.° 13313-2022 del 19 de mayo del 2022 (fojas 43 al 47), “la autoridad sectorial” trasladó el escrito de levantamiento de observaciones de “la administrada” signado con el código HRC n.° 00642 y presentado ante dicha entidad el **18 de mayo del 2022**, el cual contiene nueva documentación técnica (plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva) y aclara que el nombre del proyecto de inversión es: “Proyecto de Inversión de Explotación Subterránea de Minerales Auríferos”. Asimismo, “la administrada” solicitó una prórroga de quince (15) días hábiles o del tiempo máximo de prórroga posible para presentar el nuevo “CBC” que abarque únicamente el área solicitada en servidumbre. Se deja constancia que, si bien el mencionado escrito fue presentado por “la administrada” ante “la autoridad sectorial” y no ante esta Superintendencia, como correspondía, se efectuó dentro del plazo otorgado en “el Oficio”; por ende, con el fin de no causar un perjuicio a “la administrada” se tomó como válido dicho acto;
12. Que, mediante Oficio n.° 03408-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo del 2022 (foja 56), notificado a “la administrada” el 24 de mayo del 2022, se le comunicó, respecto a su solicitud de prórroga, lo siguiente: *“siendo que su solicitud de ampliación de plazo fue presentada dentro del plazo de los cinco (5) días hábiles que le fuera otorgado, si procede otorgar por única vez una prórroga de plazo, no obstante, se debe tener en cuenta que, el presente procedimiento se rige por una norma especial y no por una general, en ese sentido, se debe aplicar lo que señala el numeral 9.2 del artículo 9° del Reglamento de la Ley n.° 30327”*. En tal sentido, se le otorgó un plazo de cinco (5) días hábiles adicionales, computados a partir del día hábil siguiente de notificado con dicho documento, a efectos de que cumpla con subsanar la totalidad de observaciones advertidas en “el Oficio”, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite, tal como se indicó en el Oficio n.° 02970-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Se deja constancia que, **el plazo adicional otorgado a “la administrada” para subsanar la totalidad de observaciones vencía el 31 de mayo del 2022;**
13. Que, a través del Oficio n.° 597-2022/GRP-420030-DR, signado con solicitud de ingreso n.° 15244-2022 del 9 de junio del 2022 (foja 57) y complementada a través del correo electrónico del 21 de julio del 2022 (fojas 58 al 65), “la autoridad sectorial” remitió el escrito de levantamiento de observaciones de “la administrada” signado con el código HRC n.° 00756 y presentado ante dicha entidad el **8 de junio del 2022**, el mismo que contiene documentación técnica (plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva), aclaración del nombre del proyecto de inversión y un nuevo “CBC”;
14. Que, es importante precisar que, “la administrada” señaló en su escrito de fecha 8 de junio del 2022 que, “la autoridad sectorial” no le notificó la respuesta a su solicitud de prórroga, por lo que, el plazo adicional otorgado por esta Superintendencia, vencería el 9 de junio del 2022; no obstante, de la revisión de la documentación que obra en autos, se advierte que el Oficio n.° 03408-2022/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se le otorga la ampliación de plazo ha sido válidamente notificado el 24 de mayo del 2022. Asimismo, se debe tener en cuenta que, con Oficio n.° 395-2022/GRP-420030-DR, signado con solicitud de ingreso n.° 10879-2022 del 20 de abril del 2022, la Dirección Regional de Energía y Minas de Piura remitió la solicitud de servidumbre presentada por “la administrada”; por lo que, esta Superintendencia asumió la competencia para tramitar el presente procedimiento;
15. Que, en tal sentido, se advierte que, tanto “la autoridad sectorial” como “la administrada, dentro del plazo otorgado, no han cumplido con levantar la totalidad de observaciones advertidas en “el Oficio”; por lo que, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.° 02970-2022/SBN-DGPE-SDAPE, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión y disponerse su archivo, una vez consentida 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.º 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-GG, 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0820-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto del 2022;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** 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 **TANPU GRANDE EIRL**, respecto del predio de **2.1663 hectáreas** ubicado en el distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, 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**