



## **RESOLUCIÓN N° 0076-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de enero del 2023

### **VISTO:**

El expediente n.° 1351-2022/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 DM AGROINDUSTRIAL S.A.C. respecto del predio de 72,7530 has en los distritos de Angasmарca y Cachicadan, Provincia de Santiago de Chuco y departamento La Libertad, el cual no contaría con antecedentes registrales, ni CUS, (en adelante “el predio”);

### **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, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es la unidad orgánica 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 14 de octubre del 2022, la empresa DM AGROINDUSTRIAL S.A.C. (en adelante, “la administrada”), señaló encontrarse representada por su Gerente General, señor Pablo Mario Ccalahuille Choque, según poder que inscrito en el asiento C00001 de la partida registral n.° 12769957 del Registro de Persona Jurídicas de Lima, por lo que solicitó a la Gerencia Regional de Energía, Minas e Hidrocarburos del Gobierno Regional de La Libertad (en adelante, “la autoridad

sectorial”) la constitución del derecho de servidumbre sobre el área de 72, 7530 Has ubicado en los distritos de Angasmarca y Cachicadan, provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad, con el fin de ejecutar el proyecto denominado: “Proyecto de Exploración y Explotación Las Pushas”. Para tal efecto, y de acuerdo a lo que se encuentra en el expediente digital, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Memoria descriptiva sin firma del profesional responsable, b) Plano perimétrico-ubicación sin firma de profesional responsable, c) Declaración jurada indicando que el terreno requerido en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas del 12 de octubre del 2022 debidamente suscrito por “la administrada”, d) certificado de búsqueda catastral expedido por la Oficina de Registral de Otuzco de la Zona Registral n.º V-Sede Trujillo ( Publicidad n.º 2022-5474793 del 07 de octubre del 2022); y d) Descripción del proyecto;

5. Que, mediante Oficio n.º -2022-GRLL-GGR-GREMH del 18 de noviembre del 2022 presentado ante esta Superintendencia de manera virtual a través de la Solicitud de Ingreso n.º 312372-2022 del 18 de noviembre del 2022 , “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia, la solicitud de constitución de servidumbre de la empresa DM AGORINDUSTRIAL S.A.C. asimismo, el Informe n.º -2022-GRLL-GGR-GREMH-SGM-ERB, 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”, concluyó **(i)** De la revisión del expediente administrativo se advierte que la administrada cumplió con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, por lo que otorgó opinión favorable para la constitución de servidumbre temporal en terrenos eriazos de propiedad estatal, para el proyecto de inversión denominado “Proyecto De Exploración y Explotación Las Pushas”, presentada por la empresa DM AGORINDUSTRIAL S.A.C., debidamente representada por el señor Pablo Mario Ccalahuille Choque **(ii)** El proyecto de inversión califica como proyecto de inversión por estar adecuada su solicitud de servidumbre a lo establecido en el artículo 18.2 de la Ley n.º 30327; **(iii)** da conformidad al plazo de dieciocho (18) años requeridos para la constitución de servidumbre y **(iv)** da conformidad al área solicitada de 72.7530 ha.

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, conforme el artículo 7º de “el Reglamento”, 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: a) Solicitud que contenga la identificación precisa del terreno eriazo de propiedad estatal; b) Plano perimétrico en el que se precise los linderos, medidas perimétricas y el área solicitada, la cual debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en sistema de coordenadas UTM, y su correspondiente memoria descriptiva 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 y e) Descripción detallada del proyecto de inversión. Por lo que una vez realizado ello y luego de evaluada la solicitud presentada, conforme al artículo 8º del citado reglamento, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud, el sector correspondiente debe remitir a esta Superintendencia un informe en el que se establezca como mínimo lo siguiente: a) La identificación precisa y calificación del proyecto como proyecto de inversión, con indicación expresa de la actividad económica a desarrollarse, de las concesiones que se hubieran otorgado en el área solicitada, de ser el caso, el plazo de ejecución del proyecto y la condición para que, en caso de incumplimiento, se pueda disponer la extinción de la servidumbre, b) El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre. c) El área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión, debiendo sustentarse la relación directa de toda el área solicitada con el proyecto y d) La opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los literales a) b) y c) del presente artículo;

8. Que, respecto a la evaluación de la documentación presentada en su aspecto legal, se advirtió que “la autoridad sectorial” adjuntó el "oficio n.º -2022-GRLL-GGR-GREMH" del 18 de noviembre de 2022, en el cual señaló anexar el Informe n.º 000165-2022-GRLL-GGRGREMH-SGM-ERB; sobre ello se

advierde que el oficio no estaba numerado, tampoco se advierde que haya adjuntado dicho informe debidamente numerado, y adicional a ello, los documentos que señaló ser suscritos por los funcionarios Raúl Fausto Araya Neyra y Enrique Rodríguez Barreto, no contenían la firma respectiva. A su vez, indicó que la empresa solicitante es DM AGORINDUSTRIAL S.A.C.; empero, de la documentación que presentó “la administrada” se identifica como DM AGROINDUSTRIAL SA.C. Finalmente, no se advirtió que haya cumplido con señalar la condición para que, en caso de incumplimiento, se pueda disponer la extinción de la servidumbre;

**9.** Que, por otro lado, de la evaluación que se realizó en su aspecto técnico, a través del Informe Preliminar n.º 3142-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre del 2022, se advirtió – entre otros puntos- que:

- i) Respecto al plano perimétrico, se observó por cuanto presentó cuadro de coordenadas del área matriz y de las áreas excluidas; del cual resultó cuatro áreas individuales que no cuentan con Cuadro de datos Técnicos; el plano no cuenta con firma de profesional responsable.
- ii) Respecto a la memoria descriptiva, presentó cuadro de coordenadas del área matriz y áreas excluidas; mas no de las áreas individuales (áreas resultantes de la exclusión). La memoria descriptiva no cuenta con firma de profesional responsable.
- iii) Respecto al Certificado de Búsqueda Catastral, se observó por cuanto según la imagen adjunta al CBC, se advirtió que el polígono evaluado es de la matriz, sin perjuicio que el CBC consigne como área del polígono de 72,753 0 has (área resultante de la diferencia del área matriz y las áreas excluidas, debe ser materia de evaluación las áreas que son requeridas para servidumbre.

**10.** Que, mediante Oficio n.º 10065-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre del 2022, se trasladaron las observaciones antes señaladas a la “autoridad sectorial”, quien fue notificada el 13 de diciembre del 2022, por lo que de conformidad con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º del Reglamento de la Ley n.º 30327, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación del oficio a fin de que: i) cumpla con precisar tanto la numeración del oficio y del informe, se presenten debidamente suscritos por los funcionarios responsables, ii) se aclare el nombre de la administrada, iii) se incluya la condición para que en caso de incumplimiento, se extinga la servidumbre; y, iv) respecto a la documentación técnica Memoria descriptiva, plano perimétrico y Certificado de Búsqueda Catastral debe cumplir con presentar la documentación técnica respecto a las áreas que son materia de pedido de servidumbre, los mismos que deben estar suscritos por profesional responsable, ello con la finalidad de que esta Superintendencia pueda realizar la evaluación de fondo respecto al pedido de servidumbre;

**11.** Que, en el mencionado oficio se indicó que de no subsanar las observaciones advertidas dentro del plazo señalado, se procedería a declarar concluido el trámite del procedimiento de otorgamiento de servidumbre y se devolvería la solicitud presentada, conforme lo dispuesto en el numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento. Se precisa que el plazo de los cinco días hábiles vencía el 20 de diciembre de 2022;

**12.** Que, dentro del plazo otorgado “la autoridad sectorial” mediante Oficio n.º 003269-2022-GRLL-GGR-GREMH del 19 de diciembre del 2022 (ingresado por la mesa de partes virtual a través de la Solicitud de Ingreso n.º 33961-2022 del 19 de diciembre de 2022), presentó la documentación siguiente:

- Informe Legal n.º 00184-2022-GRLL-GGR-GREMH-SGM-ERB del 16 de diciembre del 2022 a través del cual, aclaró el nombre de “la administrada”, siendo lo correcto, DM AGROINDUSTRIAL S.A.C., precisó el número de oficio, adjuntó el Informe Legal n.º 00165-2022-GRLL-GGR-GREMH-SGM-ERB debidamente suscrito, Asimismo, precisó que considerando que la servidumbre ha sido solicitada para la ejecución de un proyecto de inversión (PROYECTO DE EXPLORACION Y EXPLOTACION LAS PUSHAS) en caso se detecte el incumplimiento de la finalidad del proyecto para la cual se constituyó la servidumbre, esta situación será elemento suficiente para la extinción de la servidumbre y consecuentemente se devuelva el predio.

- El escrito de “la administrada” de fecha 16 de diciembre del 2022, el cual contenía la memoria descriptiva, plano perimétrico suscritos por ingeniero agrónomo Carlos Augusto Colchado Carlin. No obstante, en el escrito de subsanación presentado por “la administrada” ante la “autoridad sectorial”

solicitó una ampliación de plazo de veinte (20) días hábiles a fin de recabar el Certificado de Búsqueda Catastral.

**13.** Que, de la documentación presentada por “la autoridad sectorial”, esta Subdirección realizó su respectiva evaluación, advirtiéndose qué únicamente , se cumplió con subsanar las observaciones descritas en los numerales i), ii), iii) del Oficio n.º 10065-2022/SBN-DGPE-SDAPE y parcialmente el numeral iv), por cuanto no se adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del área materia de pedido de servidumbre conforme lo señala la normativa; toda vez que solo se advierte que “la administrada” solicitó una ampliación de plazo para poder adjuntar el Certificado de Búsqueda Catastral; empero la “ autoridad sectorial” no precisó dicha circunstancia y dio por subsanada todas las observaciones, dando por atendido el Oficio n.º 10065-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

**14.** Que, en atención al Principio de Eficacia y al del Informalismo contemplados en el Título Preliminar del Texto único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, esta Subdirección tuvo a bien evaluar la solicitud de ampliación de plazo de “la administrada”, por lo que se verificó que fue presentada dentro del plazo de los cinco (5) días hábiles que se otorgó a través del Oficio n.º 10065-2022/SBN-DGPE-SDAPE, por ende procedía 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, en ese sentido, se aplicó el numeral 9.2 del artículo 9º Reglamento de la Ley n.º 30327;

**15.** Que, en consecuencia a través del Oficio n.º 10609-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre del 2022 se le otorgó un plazo de cinco (5) días hábiles adicionales a “la administrada” computados a partir del día hábil siguiente de notificado el oficio, para que cumpla con remitir el Certificado de Búsqueda Catastral, bajo apercibimiento que en caso de no cumplirse con subsanar la totalidad de observaciones dentro del plazo adicional otorgado, esto es, presentar el Certificado de Búsqueda Catastral, se tendría que aplicar el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 10065-2022/SBN-DGPE-SDAPE, por ende, darse por concluido el presente trámite;

**16.** Que, “la administrada” ha sido válidamente notificada el 27 de diciembre del 2022 a través de la casilla electrónica, tal como consta de la constancia de notificación electrónica, por lo que de conformidad con el artículo 9º del Decreto Supremo n.º 004-2021, Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento, la constancia acredita que la notificación vía casilla electrónica del mencionado oficio fue válidamente efectuada; por lo que el plazo para atender dicho requerimiento venció el 05 de enero del 2023;

**17.** Que, con fecha 12 de enero del 2023, “la administrada” a través de la Solicitud de Ingreso n.º 00838-2023 presentó un escrito por medio del cual indicó levantar las observaciones y adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 2022-7638182 expedido el 12 de enero del 2023 por la Oficina Registral de Otuzco de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo; empero dicho reingreso ha sido presentado de manera extemporánea;

**18.** Que, estando a lo anterior y siendo que dentro de dicho plazo no se advierte que “la administrada” haya presentado documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido mediante el oficio n.º 10609-2022/SBN-DGPE-SDAPE, corresponde, entonces, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 10065-2022/SBN-DGPE-SDAPE, debiéndose declarar concluido 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;

**19.** Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147º del TUO de la Ley n.º 27444, el cual establece que los plazos fijados por norma expresan son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario, por lo que corresponde concluir el procedimiento en su aspecto formal, dejándose constancia que no se ha procedido a realizar la calificación de fondo de la presente solicitud;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.º 29151, el Reglamento de la Ley n.º 29151, el ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, el TUO de la Ley n.º 27444, la Resolución n.º 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0068-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 enero del 2023 y su anexo;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Dar por CONCLUIDO el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre presentada por la empresa DM AGROINDUSTRIAL S.A.C. respecto al predio de 72,7530 has ubicado en los distritos de Angamarca y Cachicadan, Provincia de Santiago de Chuco y departamento de La Libertad, el cual no contaría con antecedentes registrales, ni CUS, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado 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.**

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**