

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0211-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de marzo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 899-2022/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 minera **TRANSPORTES ROA S.R.L.**, respecto del predio de **344 985,00 m<sup>2</sup> (34.4985 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, (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 acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.º 0064-2022/SBN y la Resolución n.º 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 su eficiente gestión, 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 Carta n.º 019-2022/TRANSPORTES-ROA/G presentado el 26 de julio el 2022, con expediente n.º 01010, la empresa minera **TRANSPORTES ROA S.R.L.**, representada por su gerente general **Marianella de Jesús Roa Ojeda**, (en adelante "la administrada"), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Piura (en adelante "el sector"), la constitución de derecho de servidumbre sobre "el predio", para ejecutar el proyecto denominado "Explotación de Materiales Agregados

de Construcción Civil Cantera Señor Cautivo 2019". Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico de ubicación y localización; **b)** memoria descriptiva; **c)** 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; **d)** Certificado de Búsqueda Catastral con número de Publicidad 3823901-2022, expedido por la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I-Sede Piura; y **e)** descripción del Proyecto denominado "Explotación de Materiales Agregados de Construcción Civil Cantera Señor Cautivo 2019";

5. Que, mediante Oficio n.º 805-2022/GRP-420030-DR, presentado ante esta Superintendencia el 04 de agosto de 2022, signado con Solicitud de Ingreso n.º 20438-2022, "el Sector", remitió a esta Superintendencia el expediente n.º 01010, adjuntando la solicitud formulada por "la administrada", el Informe n.º 204-2022/GRP-DREM-DCCM/HFGLM del 04 de agosto 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 del "Reglamento", se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto denominado "Explotación de Materiales Agregados de Construcción Civil Cantera Señor Cautivo 2019", como uno de inversión; **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de veintiocho (28) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **34.4985 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 los siguientes documentos: **a)** solicitud de servidumbre y anexos signado con expediente n.º 01010; **b)** plano perimétrico de ubicación y localización; **c)** memoria descriptiva; **d)** 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; **e)** Certificado de Búsqueda Catastral con número de Publicidad 3823901-2022, expedido por la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I-Sede Piura; y **f)** descripción del Proyecto denominado "Explotación de Materiales Agregados de Construcción Civil Cantera Señor Cautivo 2019";

6. Que, de acuerdo 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 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, en ese contexto la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02120-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto de 2022, el cual contiene entre otros las siguientes observaciones; **i)** *revisada la información gráfica, así como el Geocatastro se tiene que "el predio" recae sobre ámbito sin antecedentes registrales, sin embargo, de la descripción del Certificado de Búsqueda Catastral-Publicidad n.º 3823901 del 28 de junio del 2022, emitido por la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.º Sede Piura, concluye entre otros que; el predio en consulta, se encuentra sobre los siguientes predios inscritos: 04004987, 04010819, 04010822, 04012866, 04013440, 04020288, 04020289, 11034648; y se encuentra en una zona que no se puede establecer en forma indubitable la existencia del predio inscrito en la partida registral n.º 11101916, y finalmente revisado el visor de mapas de SUNARP se visualizó que "el predio" solicitado en servidumbre recae parcialmente sobre la partida 04012866 inscrita a favor de propiedad de Terceros y 11101916 inscrita a favor de propiedad de Terceros;* **ii)** *Revisado el portal web del MTC "el predio", se encuentra afectado por la Red Vial Vecinal con código de ruta AN-986;* **iii)** *revisado el GEOCASTRO y la base gráfica temática/procesos SBN/procuraduría pública se ha verificado que "el predio" recae parcialmente sobre un proceso judicial o cargas de procesos con código legajo n.º 236-2015 y sobre un procedimiento 1192; y* **iv)** *el certificado de búsqueda catastral, remitido por "la administrada" hace mención a un área mayor, que difiere al aprobada como proyecto de inversión y donde se ha identificado propiedad inscrita a favor de terceros;*

8. Que, en ese, contexto se trasladó las observaciones indicadas en el considerando precedente a "la administrada" mediante **Oficio n.º 06772-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto del 2022**, debidamente notificado el 16 de setiembre del 2022, conforme se desprende de la constancia de notificación, y se le solicitó redimensione el área solicitada en servidumbre, toda vez que el presente procedimiento no procede si el predio solicitado se superpone con propiedad privada, conforme lo señalado

en el numeral 9.7 del “Reglamento” de la “Ley”, y se le requirió cumpla con presentar lo siguiente: *i) plano perimétrico en el que se precise los linderos, medidas perimétricas del área redimensionada, el cual debe estar georreferenciado en Datum WGS84, y su correspondiente memoria descriptiva, cabe precisar que dicha área debe formar parte del ámbito aprobado como proyecto de inversión; y ii) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles, correspondiente al área redimensionada, requisito indispensable para continuar con el presente procedimiento; otorgándosele **el plazo de cinco (05) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación del Oficio en mención, conforme al literal a) del artículo 9.1 del “Reglamento”, bajo apercibimiento de dar por concluido el procedimiento y devolución de la solicitud de ingreso presentada, de conformidad con el numeral 9.4 del artículo 9 del mencionado “Reglamento”, **el mismo que habría vencido el 26 de setiembre del 2022**, plazo que incluye (01) día hábil por el término de la distancia, de acuerdo al “Cuadro General de Términos de la Distancia” del Poder Judicial aprobado mediante Resolución Administrativa n.º 288-2015-CE-PJ;*

9. Que, teniendo en consideración que, el plazo otorgado para subsanar las observaciones contenidas en **Oficio n.º 06772-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto del 2022**, a la fecha se encuentra vencido y siendo que “la administrada” no presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido y tampoco solicitó ampliación de plazo, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en el referido oficio, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento de constitución de 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”, “el Reglamento de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley”, “Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0234-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2023 y su anexo;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa minera **TRANSPORTES ROA S.R.L.**, respecto del predio de **344 985,00 m<sup>2</sup> (34.4985 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** de la solicitud de ingreso presentada por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Piura, todo ello en atención a lo indicado en el numeral 9.4 del artículo 9º del Reglamento de la Ley n.º 30327, una vez que quede consentida la presente resolución; dejando a salvo el derecho de “la administrada” de presentar una nueva solicitud.

**Artículo 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede 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](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**