

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0351-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 729-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** indicado a solicitud de la empresa **MINERA ALTAGRACIA E.I.R.L.**, respecto de un predio de **1 573 044.54 m²**, ubicado en el distrito de Ambar, provincia de Huaura y departamento de Lima, el cual se encuentra conformado por un área de 1 451 342.52 m² inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 50227021, un área de 118 704.07 m² inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 50225325, ambas pertenecientes al Registro de Predios de Huacho de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con registro CUS 132050 y 130688 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), respectivamente, y un área remanente de 2 997.95 m² que se encuentra sin antecedentes registrales, ni registro CUS en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros. 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión y racionalizando su uso y 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 escrito s/n del 25 de mayo de 2021, la empresa MINERA ALTAGRACIA E.I.R.L., (en adelante, “la administrada”), representada por el señor Javier Gervacio Yep Galleres, en su calidad de Apoderado, según consta en el asiento A00001 de la Partida n.º 14109424 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima (en adelante “la autoridad sectorial”), la primera de domino a favor del Estado para el futuro otorgamiento de constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de 169.47 hectáreas, ubicado en el distrito de Ambar, provincia de Huaura, en el departamento de Lima, para el desarrollo del proyecto de inversión denominado “Planta de Beneficio Altagracia”, para tal efecto, presentó, entre otros documentos, los siguientes: **a)** memoria descriptiva; **b)** plano perimétrico, **c)** plano de ubicación; **d)** certificado de búsqueda catastral emitido por la oficina registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en fecha 04 de julio de 2022 (publicidad n.º 531378-2021), y **e)** la descripción detallada del proyecto de inversión;

5. Que, mediante el Oficio n.º 555-2021-GRL-GRDE-DREM del 11 de junio de 2021, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 17022-2021, “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia el expediente n.º 01866997, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada”, y el Informe n.º 013-2021-GRL.-GRDE/DREM-RNCR del 10 de junio de 2021 (en adelante “el Informe”), a través del cual, precisa la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión requerida por “la administrada”, acompañado de los documentos descritos en el considerando precedente;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio:

6. Que, conforme al artículo 9º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, precisa que una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde su recepción, la SBN efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para lo cual cuenta con un plazo de cinco (05) días hábiles para verificar y evaluar la documentación presentada y formular las observaciones correspondientes, consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada, y comunicar al titular del terreno o Gobierno Regional con funciones transferidas sobre la solicitud presentada;

7. Que, conforme a ello esta Subdirección procedió a efectuar la calificación técnica de la solicitud submateria, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01975-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2021, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente de la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de **1’694,678.00 m²** (“el predio en evaluación”) concordante con lo descrito en los documentos adjuntos a la solicitud y sobre el cual se efectuó el análisis respectivo, ii) De la información gráfica obrante en el GEOCATASTRO, y la consulta en el visor de mapas SUNARP (referencial) se tiene que el predio (en datum WGS84) recae sobre predios inscritos y un predio pendiente de inscripción (en trámite) conforme el siguiente detalle: 1 451 342,52 m² (85,64%) que recae sobre el predio inscrito en la Partida n.º 50227021 a favor del Estado, con CUS 132050, 118 704,07 m² (7,00 %) que recae sobre el predio inscrito en la Partida n.º 50225325 a favor del Estado con registro CUS 130688, 121 633,46 m² (7,18 %) que recae sobre el predio inscrito en la Partida n.º 40006244 a favor de la Dirección General de Agricultura del Ministerio de Agricultura (MIDAGRI) sin CUS, y un área de 2 997,95 m² (0,18%) que recae sobre el Exp. 562-2018/SBNSDAPE (en trámite), que a la fecha se encuentra

pendiente de inscripción la Resolución n.º 0141-2019/SBN-DGPE-SDAPE que aprobó la primera de dominio del área antes citada;

8. Que, en atención a la emisión del informe Preliminar n.º 01975-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2021, y en consideración a la conformación de las áreas citadas en el considerando precedente, esta Subdirección estimó pertinente, aperturar el Expediente n.º 738-2021/SBNSDAPE, en el cual se tramitaría exclusivamente el área de 121 633,46 m² cuya titularidad corresponde al MIDAGRI, en tanto que las áreas de titularidad estatal que conforman un total de 1'573,044.54 m² (en adelante "el predio") continuarían su trámite en el presente expediente;

9. Que, seguidamente, y según el informe Preliminar n.º 01975-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2021, que comprende la revisión del área de **1'694,678.00 m²** en el cual se encuentra inmerso "el predio", se advirtió lo siguiente; **i)** El predio en evaluación, recae sobre cinco (05) concesiones mineras tituladas con códigos 650005908, 010098307 a favor de la empresa MINERA CORILAND S.A.C., códigos 010247809 y 010309508, a favor del señor Juan Adriano Puglisevich Vásquez, y código P150000419, a favor de "la administrada" y sobre dos (02) concesiones mineras en trámite; con códigos 010166920 y 010121220 a favor también de "la administrada"; **ii)** Revisado el portal web del IGN "Información Geoespacial Fundamental", se visualizó que "el predio en evaluación" se superpone sobre la quebrada Mesa Redonda y la quebrada Limoncillo; **iii)** Revisado el Portafolio de Predios del Estado, el predio solicitado se superpone con dos predios de dicho portafolio con código 321-2020 (CUS 132050) y código 173-2020 (CUS 130688); **iv)** Consultada la imagen Google Earth de fecha 28/02/2021, se trata de un terreno ubicado en un ámbito con características eriazas con pendientes variadas. Se visualiza que "el predio en evaluación" se encontraría atravesado por dos quebradas, presenta ocupación por instalaciones de explotación minera en un área aproximada de 37 000 m² y trochas carrozables dentro del predio; **vi)** "El predio en evaluación" no se superpone sobre Áreas Naturales Protegidas ni Zonas de Amortiguamiento; terrenos ubicados en área de playa, monumentos arqueológicos, Unidades Catastrales, comunidades campesinas, Pueblos Originarios; Red Vial Nacional, Departamental o Vecinal; líneas de transmisión de media tensión y/o líneas de transmisión de alta tensión;

10. Que, evaluada la solicitud submateria en su aspecto legal, se comunicó a "la autoridad sectorial" mediante Oficio n.º 6121-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2021, notificado el 22 de julio de 2021, y notificado en calidad de copia a "la administrada" el 21 de julio de 2021, que se había determinado separar el trámite de su solicitud, en dos expedientes conforme al detalle descrito en el considerando octavo, asimismo se le precisó que el informe remitido adjunto a la solicitud de servidumbre, no había cumplido con emitir su pronunciamiento respecto a los aspectos establecidos en el numeral 8.1 del artículo 8º de "el Reglamento", tales como: **i)** la identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión, **ii)** el plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre, **iii)** el área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión, y **iv)** la opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre los aspectos antes citados, así también se le informó que la memoria descriptiva presentada no se encontraba suscrita por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado, y no se había cumplido con adjuntar 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, finalmente se le precisó que teniendo en cuenta que el predio materia de solicitud, se superpone con la Partida n.º 40006244 en 121 633,46 m², dicha área a su vez se subdivide en dos áreas discontinuas de 120 908,89 m² y 724,57 m², por lo cual se le consultó reafirme su solicitud respecto al otorgamiento de servidumbre sobre dichas áreas. Que, en mérito a las observaciones antes descritas, se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida su notificación, a fin de que cumpla con subsanar dichas observaciones, **bajo apercibimiento de dar por concluido del trámite de otorgamiento de derecho servidumbre** y se disponga la devolución de solicitud presentada, conforme lo establece el

numeral 9.4 del artículo 9° de “el Reglamento”. Se precisa que el plazo otorgado a “la autoridad sectorial” **vencía el 02 de agosto de 2021**;

11. Que, es necesario precisar que de conformidad con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° del Reglamento de la Ley de Servidumbre” tanto “la administrada”, como “la autoridad sectorial” podrían haber subsanado las observaciones advertidas por esta Superintendencia. Siendo esto así mediante documento s/n signado Solicitud de Ingreso n.º 19418-2021 del 27 de julio de 2021, es decir dentro del plazo otorgado, “la administrada”, aclara que la solicitud de que se efectúe la primera de dominio es con la finalidad de obtener la servidumbre sobre “el predio en evaluación”, asimismo, remite, la declaración jurada indicando que “el predio en evaluación” no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas y la memoria descriptiva suscrita por ingeniero civil colegiado, subsanando de esta forma, **parcialmente** las observaciones descritas en el Oficio n.º 6121-2021/SBN-DGPE-SDAPE, descrito en el décimo considerando de la presente resolución;

12. Que, fuera de del plazo otorgado, mediante Oficio n.º 841-2021-GRL-GRDE-DREM presentado con solicitud de ingreso n.º 22688-2021 del 01 de setiembre de 2021, “la autoridad sectorial” remitió el Informe n.º 049-2021-GRL.-GRDE/DREM-RNCR, a través del cual, únicamente, remite la misma documentación presentada por “la administrada” ante esta Subdirección mediante la solicitud de Ingreso n.º 19418- 2021, por lo cual se evidencia que, sin perjuicio de haberse pretendido subsanar de forma extemporánea las observaciones descritas en el décimo considerando de la presente resolución, “la autoridad sectorial” no ha cumplido con remitir el informe favorable respectivo conforme lo previsto por el numeral 8.1 del artículo 8° de “el Reglamento”;

13. Que, mediante escrito s/n signado con solicitud de ingreso n.º 32336-2021 del 16 de diciembre de 2021 “la administrada” solicitó la suspensión del plazo otorgado para el levantamiento de las observaciones que correspondían a “la autoridad sectorial”;

14. Que, respecto a la solicitud de suspensión planteada por “la administrada”, es preciso señalar que “el Reglamento” únicamente prevé la suspensión del plazo, en el supuesto previsto en el literal b) del numeral 9.1 del artículo 9° del texto legal antes citado, esto es, aplicar la suspensión del plazo de quince días con que cuenta esta Subdirección para formular el diagnóstico técnico legal para la entrega provisional del predio requerido en servidumbre, en aquellos casos en que se haya requerido información a entidades públicas o privadas con el fin de determinar la situación jurídico legal de éste, lo cual en el presente caso, no se ha dado, sino por el contrario se ha efectuado las observaciones pertinentes mediante Oficio n.º 6121-2021/SBN-DGPE-SDAPE, a fin de que se subsane las observaciones descritas en dicho documento, dentro del plazo legal previsto en el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de “el Reglamento”;

15. Que, cabe señalar que “la Ley” y “el Reglamento”, está enmarcado en una Ley Especial, y como es de advertirse no existe disposición legal que faculte a esta Superintendencia, la aceptación de la suspensión del plazo solicitado por “la administrada”, toda vez que el presente procedimiento se rige por su norma especial, sin perjuicio de ello es necesario precisar que de conformidad con lo señalado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el único supuesto de suspensión que regula es cuando existe un proceso judicial conforme lo estipulado en el artículo 75 del referido marco legal, hecho que no se encuentra inmerso en el presente procedimiento, por lo que no procede otorgar a “la administrada” la suspensión del procedimiento, en consecuencia corresponde continuar con la calificación del presente expediente;

16. Que, no obstante lo descrito en el considerando anterior, “el Reglamento” prevé en el numeral 9.2 del artículo 9°, la posibilidad de que “la autoridad sectorial” o “el titular del proyecto de inversión” por razones justificadas soliciten una ampliación del plazo por un

máximo de cinco (05) días hábiles adicionales al otorgado, para el cumplimiento de lo que se les hubiera requerido; no obstante en el presente caso “la autoridad sectorial” no requirió ninguna ampliación de plazo, sino que pretendió subsanar las observaciones planteadas fuera del plazo otorgado y que además, conforme lo descrito en el considerando décimo segundo de la presente resolución, no se subsanó integralmente las observaciones descritas en el Oficio n.º 6121-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

17. Que, mediante escrito s/n presentado con solicitud de ingreso n.º 00094-2022 del 04 de enero de 2022, “la administrada” presenta ante Subdirección, queja por defecto en la tramitación de su solicitud, señalando se revise la legalidad del plazo otorgado para subsanar las observaciones descritas en el Oficio n.º 6121-2021/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que mediante Resolución n.º 0002-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 enero de 2022, la Dirección de Gestión Patrimonial de esta Superintendencia (instancia superior) declaró **infundada** la queja interpuesta por “la administrada”;

18. Que, ahora bien, conforme lo descrito en los considerandos precedentes, se advierte que “la autoridad sectorial” de forma extemporánea ha pretendido subsanar las observaciones planteadas mediante Oficio n.º 6121-2021/SBN-DGPE-SDAPE, adicionalmente no se advierte que haya solicitado alguna ampliación de plazo en su oportunidad, que justifique la presentación de la documentación de forma tardía, y que adicionalmente, dicha presentación tampoco subsanaba en forma integral las observaciones planteadas mediante el oficio precitado;

19. Que, debe tomarse en cuenta que el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “la L.P.A.G.”), contempla de forma expresa la obligatoriedad de los plazos en el numeral 142.1 del artículo 142º y que los mismos son improrrogables de conformidad con el artículo 147º, por lo que no procedería continuar con la calificación del presente procedimiento, toda vez que el requerimiento que se realizó en su oportunidad era determinante para continuar con la tramitación del procedimiento;

20. Que, por las consideraciones antes expuestas corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 6121-2021/SBN-DGPE-SDAPE, esto es, **declarar la conclusión del procedimiento y disponer la devolución de la solicitud presentada**, conforme lo dispuesto en el numeral 9.4 del artículo 4º de “el Reglamento”, toda vez que “la autoridad sectorial” no cumplió con subsanar las observaciones descritas dentro del plazo otorgado, y no se verifica que haya presentado una solicitud de ampliación de plazo antes de su vencimiento;

21. Que, sin perjuicio de ello, se deja constancia, que si bien el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 6121-2021/SBN-DGPE-SDAPE, disponía adicionalmente la devolución de la solicitud presentada, se debe precisar que, en el trámite del Expediente n.º 738-2021/SBN-DGPE-SDAPE se emitió la **Resolución n.º 0292-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 01 de abril de 2022**, por medio de la cual se declaró concluido el procedimiento por los mismos fundamentos expuestos en la presente resolución y que en él, se procedió a la devolución de la solicitud (original) presentada por “la administrada”, por lo cual la conformación física del presente expediente, contiene copias fedateadas. Asimismo, se deja constancia que queda a salvo el derecho de “la administrada” de presentar una nueva solicitud;

De conformidad con lo dispuesto en el “T.U.O. de la Ley n.º. 29151”, el “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-GG y 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 0402, 0403 y 0407-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2023 y sus respectivos anexos;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- 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 **MINERA ALTAGRACIA E.I.R.L.**, respecto de un predio de **1´573 044.54 m²**, ubicado en el distrito de Ambar, provincia de Huaura y departamento de Lima, el cual se encuentra conformado por un área de 1 451 342.52 m² inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 50227021, un área de 118 704.07 m² inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 50225325, ambas pertenecientes al Registro de Predios de Huacho de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con registro CUS 132050 y 130688 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), respectivamente, y un área remanente de 2 997.95 m² que se encuentra sin antecedentes registrales, ni registro CUS en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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 en el portal Web de la SBN.

Firmado por:

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