



RESOLUCIÓN N° 0439-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n° 419-2022/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 **TRANSBEL ASOCIADOS S.A.C.**, respecto al terreno de 28 932,04 m² (2,8932 ha.), ubicado en el distrito de Samanco, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte de los predios de mayor extensión inscritos a favor del Estado - SBN en las partidas n.° 11111268 (25 724,49 m²) y n.° 11125017 (3 207,55 m²) del Registro de Predios de Chimbote y anotados en los CUS n.° 121671 y n.° 148631, respectivamente (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en 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 del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante el Documento n.° 1888737/Exp. 1164681, la empresa **TRANSBEL ASOCIADOS S.A.C.** (en adelante, "la administrada") representada por su Gerente General Raúl Darío Dueñas Añorga, según consta en el Asiento C00003 de la Partida n.° 11031930 del Registro de Personas

Jurídicas de Ica, solicitó a Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash (en adelante, "la autoridad sectorial") la constitución del derecho de servidumbre sobre "el predio", para ejecutar el proyecto denominado "Planta de Agregados";

5. Que, mediante el Oficio n.º 599-2022-GRA/DREM, presentado con la Solicitud de Ingreso n.º 09509-2022, del 01 de abril de 2022, la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por "la administrada", el Informe Legal n.º 080-2022-GRA/DREM/ALD, del 16 de marzo de 2022 y el Auto Directoral 457-2022 GRA/DREM/D, del 24 de marzo de 2022, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18 de "la Ley" y el artículo 8 de "el Reglamento", se pronunció sobre los siguientes aspectos: **i)** calificó el proyecto denominado "Planta de Agregados" como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de construcción; **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de veinte (20) años; **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 2.8932 ha. con el sustento respectivo; y **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal de "el predio"

6. Que, de acuerdo al artículo 9 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;

7. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 8.1 del artículo 8 de "el Reglamento", el informe que la autoridad sectorial competente remite a la SBN, debe estar acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley";

8. Que, de conformidad con los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", para efectos de solicitar a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión, el titular del proyecto de inversión debe adjuntar lo siguiente:

- 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, el cual debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en sistema de coordenadas UTM, y su correspondiente memoria descriptiva.
- c) Declaración jurada indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por las comunidades nativas y campesinas; y,
- 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.

9. Que, de la evaluación realizada a la documentación remitida por "la autoridad sectorial", se determinó que en el presente caso si bien el titular del proyecto de inversión adjuntó los documentos señalados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley"; sin embargo, el Informe Legal n.º 080-2022-GRA/DREM/ALD, del 16 de marzo de 2022, no estaba acompañado de dichos documentos, tal como lo exige el numeral 8.1 del artículo 8 de "el Reglamento"; por lo que, mediante el **Oficio n.º 02505-2022/SBN-DGPE-SDAPE**, del 19 de abril de 2022, esta Subdirección requirió a "la autoridad sectorial" a fin que adjunte los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", que en su oportunidad fueron presentados por el titular del proyecto de inversión, a efectos que se pueda realizar la evaluación de la presente solicitud; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de cinco (05) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 de "el Reglamento"; bajo apercibimiento de darse por concluido el presente trámite en caso no subsane estas observaciones dentro del plazo otorgado; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo, dicho oficio fue notificado con fecha 05 de mayo de 2022; por lo que, incluyendo el término de la distancia, "la autoridad sectorial" tenía plazo para subsanar hasta el **día 17 de mayo de 2022**;

10. Que, si bien mediante la Solicitud de Ingreso n.º 14048-2022, del 27 de mayo de 2022, “la autoridad sectorial” brindó respuesta al citado requerimiento; sin embargo, cabe precisar que “la autoridad sectorial” brindó esta respuesta fuera del plazo otorgado y que si bien adjunto la memoria descriptiva del predio, la declaración jurada de que el predio no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas y el Certificado de Búsqueda Catastral del predio; no obstante, no cumplió con adjuntar la solicitud de servidumbre con la identificación precisa del predio ni el plano perimétrico del predio;

11. Que, teniendo en consideración que, el plazo otorgado para subsanar las observaciones contenidas en el **Oficio n.º 02505-2022/SBN-DGPE-SDAPE**, del 19 de abril de 2022, a la fecha se encuentra vencido y siendo que “autoridad sectorial” no presentó documento alguno subsanando lo advertido dentro del plazo otorgado 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 autoridad sectorial” pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

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”, la Resolución n.º 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y los Informes Técnico Legales n.º 0469-2023/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 0470-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de mayo de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **TRANSBEL ASOCIADOS S.A.C.**, respecto al terreno de 28 932,04 m² (2,8932 ha.), ubicado en el distrito de Samanco, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte de los predios de mayor extensión inscritos a favor del Estado - SBN en las partidas n.º 11111268 (25 724,49 m²) y n.º 11125017 (3 207,55 m²) del Registro de Predios de Chimbote y anotados en los CUS n.º 121671 y n.º 148631, respectivamente, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer la **DEVOLUCIÓN** mediante oficio de la Solicitud de Ingreso n.º 09509-2022 a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash, en atención a lo dispuesto en el numeral 9.4 del artículo 9 del Reglamento de la Ley n.º 30327, una vez haya quedado firme la presente resolución; dejando a salvo la facultad de “la autoridad sectorial” de presentar una nueva solicitud.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado 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), 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