

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0705-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de julio del 2023

VISTO:

El expediente n.° 1509-2021/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 del señor **LUIS ALBERTO CALDERÓN COTRINA**, respecto del predio de **2 240 292,15 m² (224.0292 hectáreas)** ubicado en el distrito de Samanco, provincia del Santa en el departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11162073 de la Oficina Registral de Chimbote y anotado con CUS n.° 167334 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.° 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 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 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.° 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 y 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 Anexo n.° 3 - Formato de Solicitud del 25 de octubre del 2021, el señor **LUIS ALBERTO CALDERÓN COTRINA** (en adelante “el administrado”), identificado con Documento Nacional de Identidad n.° 18896973, solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de **224.0292 hectáreas** ubicado en el distrito de Samanco, provincia del Santa en el departamento de Ancash, para ejecutar el proyecto denominado: “**Proyecto de inversión minera**”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i) plano de ubicación, ii) plano perimétrico, iii) memoria descriptiva, iv) declaración jurada** indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra

ocupado por comunidades campesinas o nativas; y, **v**) certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Huaraz el 19 de octubre del 2021 (publicidad n.º 4492819);

5. Que, mediante Oficio n.º 2089-2021-GRA/DREM, signado con solicitud de ingreso n.º 31122-2021 del 1 de diciembre del 2021, la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash (en adelante “el sector”), remitió la solicitud formulada por “el administrado” con sus respectivos anexos, el Auto Directoral n.º 1326-2021-GRA/DREMH/ALD, el Informe Legal n.º 377-2021-GRA/DREM/ALD/RPG y el Informe n.º 207-2021/GRA/DREM/ATM, a través de los cuales, 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 de inversión minera” como uno de inversión, **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 224.1 hectáreas, y, **iv**) emitió opinión favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

6. Que, conforme 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 área solicitada, para tal efecto, deberá verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes, así como, consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;
7. Que, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 03502-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre del 2021, en donde se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i**) de acuerdo al geocatastro “el predio” recae sobre un ámbito sin antecedente registral, lo cual se corroboró con la descripción literal del certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 4492819) y con la información del visor de mapas de Sunarp. Asimismo, no cuenta con registro CUS. En ese sentido, con Memorando Brigada n.º 02070-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre del 2021, se solicitó al equipo de primera de dominio de esta Subdirección, realizar la inscripción de “el predio” a favor del Estado, **ii**) según el portal web del Geocatmin, “el predio” se superpone con las siguientes concesiones mineras: “Oropela 2” (código 010010316), “Oropela” (código 010016015), “Amira I” (código 010127920), “Belco 1” (código 010143821), “Santa Cecilia VM II” (código 010145010), “Vesique Uno” (código 010177708), “Explomax IV 2018” (010278318), “Gran Fortuna 2007” (código 010499606), “Cantera Samanco” (código 010689308), “María Lucrecia” (código 030001719) y “Donmayo” (código 030012108), **iii**) según el portal web del MTC, “el predio” no se superpone con la red vial nacional, departamental o vecinal, sin embargo, se encuentra colindante a la carretera Panamericana Norte, **iv**) “el predio” no se superpone sobre zona arqueológica, quebradas ni cauces de río, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, unidades catastrales, comunidades campesinas, comunidades indígenas, pueblos originarios, líneas de transmisión, predios incorporados al portafolio ni procesos judiciales, y, **v**) consultada la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 16 de setiembre del 2021, “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas;
8. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que, la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;
9. Que, a fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a: **i**) la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a través del Oficio n.º 09799-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2021 (notificado el 21 de diciembre del 2021), **ii**) la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 09804-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2021 (notificado el 21 de diciembre del 2021), **iii**) la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash a través del Oficio n.º 09805-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2021 (notificado el 23 de diciembre del 2021), **iv**) la Municipalidad Provincial del Santa a través del Oficio n.º 09806-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2021 (notificado el 21

de diciembre del 2021), **v)** la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre a través del Oficio n.º 09807-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2021 (notificado el 21 de diciembre del 2021), y, **vi)** la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 09808-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2021 (notificado el 21 de diciembre del 2021). Se precisa que, en todos los casos, se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de su notificación, a fin de remitir la información solicitada;

10. Que, en atención a los requerimientos efectuados y descritos en el considerando anterior, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura otorgó respuesta con el Oficio n.º 001006-2021-DSFL/MC, signado con solicitud de ingreso n.º 32770-2021 del 22 de diciembre del 2021, concluyendo que, no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta. Asimismo, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre otorgó respuesta con el Oficio n.º D000895-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, signado con solicitud de ingreso n.º 33306-2021 del 30 de diciembre del 2021, concluyendo que, no existe superposición del predio materia de solicitud de servidumbre con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos;
11. Que, las demás entidades consultadas no remitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento” se emitió el Informe Brigada n.º 00042-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero del 2022, por medio del cual, se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio requerido en servidumbre de 224.0292 hectáreas (2 240 292,15 m²) ubicado en el distrito de Samanco, provincia del Santa en el departamento de Ancash, recae sobre un ámbito sin antecedente registral, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 36º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, se presume que es propiedad del Estado, **ii)** de la verificación y evaluación de la documentación remitida por “el sector” referente a la solicitud presentada por “el administrado”, la misma cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley”, así como los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”, **iii)** “el predio” recae parcialmente sobre las siguientes concesiones mineras: “Oropela 2” (código 010010316), “Oropela” (código 010016015), “Amira I” (código 010127920), “Belco 1” (código 010143821), “Santa Cecilia VM II” (código 010145010), “Vesique Uno” (código 010177708), “Explomax IV 2018” (010278318), “Gran Fortuna 2007” (código 010499606), “Cantera Samanco” (código 010689308), “María Lucrecia” (código 030001719) y “Donmayo” (código 030012108), no obstante, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo n.º 014-92-EM, su artículo 9º señala: “(...) *La concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada (...)*”, por lo que, dicha situación no es óbice para la continuación del presente procedimiento, además “el Reglamento” no regula como requisito que el titular del proyecto cuente con una concesión, sino más bien, lo que se exige es que la autoridad sectorial competente califique al proyecto presentado por el administrado como proyecto de inversión, situación que se ha cumplido en el caso que nos ocupa, **iv)** de la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia y de las respuestas a las entidades consultadas, se ha determinado que, “el predio” no presentaría superposición con monumentos arqueológicos, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, unidades catastrales, comunidades campesinas, líneas de alta o media tensión, predios incorporados al portafolio del Estado, solicitudes de ingreso ni procesos judiciales, y, **v)** “el predio” no se encontraría comprendido dentro de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”. No obstante, ello se determinaría con las respuestas a las consultas efectuadas a las entidades competentes y que se encontraban pendientes de respuesta, por lo tanto, dicho diagnóstico se efectuó con la información con la que contaba esta Superintendencia; en consecuencia, se recomendó efectuar la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre a favor de “el administrado” mediante la suscripción del acta de entrega-recepción;
12. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando anterior, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00010-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero del 2022, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “el administrado”, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”;

13. Que, la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones remitió la información solicitada a través del Oficio n.º 0383-2022-MTC/19.03, signado con solicitud de ingreso n.º 03474-2022 del 2 de febrero del 2022, concluyendo que, por “el predio” transcurre externamente parte de la trayectoria de la Ruta Nacional PE - 1N, tramo entre Casma y el Dv. Samanco, bajo la Concesión Vial Red Vial 04: Pativilca - Santa - Trujillo;
14. Que, en atención a lo dispuesto en el numeral 10.6 del artículo 10º de “el Reglamento”, mediante Memorándum n.º 01112-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo del 2022, se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, actualizar el SINABIP en mérito a la entrega provisional de “el predio” a favor de “el administrado”;
15. Que, en atención a lo dispuesto en el artículo 25º de “la Ley”, con Oficio n.º 01447-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo del 2022 (notificado el 4 de abril del 2022), se comunicó a “el sector” sobre la entrega provisional de “el predio” a favor de “el administrado”. Por otro lado, mediante Oficio n.º 01448-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo del 2022 (notificado el 15 de marzo del 2022), se comunicó a la Municipalidad Provincial del Santa sobre la entrega provisional de “el predio” y se le solicitó en forma reiterada informar si el terreno solicitado se encuentra en área urbana y/o expansión urbana y/o superpuesto con alguna red vial de su competencia. Asimismo, mediante Oficio n.º 01449-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo del 2022 (notificado el 4 de abril del 2022), se comunicó a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash sobre la entrega provisional del predio en cuestión y se solicitó en forma reiterada informar si “el predio” afectaría algún proyecto agrario, proyecto de titulación o comunidad campesina. Del mismo modo, mediante Oficio n.º 01450-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo del 2022 (notificado el 21 de diciembre del 2021), se comunicó a la Autoridad Nacional del Agua sobre la entrega provisional de “el predio” y se le solicitó en forma reiterada informar si el terreno solicitado se superpone o no a bienes de dominio público hidráulico estratégicos;
16. Que, la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia mediante Memorándum n.º 01413-2022/SBN-DNR-SDRC del 11 de mayo del 2022, comunicó la incorporación del registro CUS n.º 167334 que corresponde a “el predio”, ello en atención a la entrega provisional del mismo a favor de “el administrado”;
17. Que, la Autoridad Administrativa del Agua - Huarmey Chicama remitió la información solicitada a través del Oficio n.º 0201-2022-ANA-AAA.HCH, signado con solicitud de ingreso n.º 23781-2022 del 8 de setiembre del 2022, adjuntando el Informe n.º 0117-2022-ANA-AAA-HCH/LATO, concluyendo que, “el predio” no se superpone con bienes de dominio público hidráulico estratégicos;
18. Que, con fecha 7 de setiembre del 2022, se realizó la inspección de “el predio” in situ, generándose la Ficha Técnica n.º 0200-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre del 2022, la cual concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** el terreno se encuentra ubicado sobre el cerro La Cumbre, a aproximadamente 4.3 KM al noroeste del Centro Poblado Huacatambo y a aproximadamente 4.7 KM al noreste del Pueblo Tradicional Samanco, **ii)** se accede al predio mediante la carretera Panamericana Norte (altura del KM 101) y también por el desvío al balneario Vesique, que se encuentra a la altura del KM 416 de la misma carretera hasta llegar a un túnel y luego mediante trocha hasta llegar al lado noroeste del predio, **iii)** se constató que el predio es de naturaleza eriaza y posee un relieve que cuenta con una pendiente que va desde plana hasta fuerte, presentando alturas que van desde 50 a 366 m.s.n.m aproximadamente, y, conformado por suelos pedregosos y arenosos carentes de vegetación, **iv)** al momento de realizar la inspección, se intentó ingresar al predio utilizando la trocha carrozable que se encuentra en el KM 414 de la carretera Panamericana Norte, sin embargo, esta cuenta con una tranquera que se encuentra custodiada por el señor Francisco Gamaniel Murillo, personal de vigilancia, quien no permitió el acceso al predio, indicando que dicha entrada pertenece a la “Chancadora Vesique”. Dicha chancadora se superpone con parte del predio inspeccionado. El señor Gamaniel indicó que, la señora Nelly Rodríguez es la representante de la mencionada chancadora, comunicándose con ella y recibiendo la orden de no permitir el paso. No obstante, se pudo visualizar parte del predio materia de inspección, encontrando edificaciones de material noble inconclusas y en desuso, además de una caseta de vigilancia de material noble y maquinaria que corresponderían a las instalaciones de la chancadora Vesique. Se visualizó material

removido (cárcavas) y una línea de transmisión eléctrica que cruza el predio. Adicionalmente, se visualizó una trocha carrozable que cruza el predio en dirección este a oeste y una antena en la cima del cerro La Cumbre que se encuentra dentro del predio inspeccionado. Por último, se verificó que, el predio materia de inspección no se superpone físicamente con la carretera Panamericana Norte, visualizando un desnivel entre la mencionada carretera y el predio submateria, **v)** Luego se accedió a la zona noroeste del predio por el desvío que se dirige al balneario Vesique. A partir de este punto, fuimos guiados por el señor Luis Alberto Calderón Cotrina, administrado del presente expediente. Por la zona noroeste del predio, se encontró una tranquera que al momento de la inspección estaba abierta y se indica que se trataría del ingreso a una “propiedad privada”, Dentro del predio materia de inspección se encontró un área ocupada por una cantera no delimitada de propiedad del señor Henry Gabriel Díaz Solís, quien llegó al predio al momento de la inspección e indicó contar con la propiedad de la mencionada cantera, además de indicar que la maquinaria encontrada era de su propiedad (zaranda vibratoria y zarandas estáticas). Por último, en esta zona se encontraron hitos con la inscripción de “propiedad privada” y “concesión privada” escrita en ellos, **vi)** la trocha carrozable por donde se ingresó, se vio obstruida por material de desmonte, por lo que, el señor Calderón Cotrina nos guió por una trocha alternativa que, según indicó, había sido construida por el mismo. En el camino se visualizaron edificaciones inconclusas en ruinas. Dicha trocha nos condujo al área donde se encuentra ubicada su vivienda, la misma que se encuentra en el ámbito de la zona donde se realizan labores de extracción minera. El señor Calderón nos guió luego hasta la instalación de extracción minera del señor Amarildo Coral Huerta, donde se encontró un campamento (cobertizo de esteras) y una zona de extracción minera. Luego de este punto, se continuó por un camino de herradura hasta el área de extracción minera del señor Calderón, y, **vii)** Por último, el señor Calderón nos guió hasta la cima del cerro La Cumbre, donde se encontró una antena que, de acuerdo con lo indicado por el señor Calderón, sería de propiedad de la compañía Entel, sin embargo, en el lugar no se encontró ningún letrero que de referencia del propietario y/o conductor de la antena. Se visualizó que la antena cuenta con un cerco de ladrillo y con portón metálico. El área que abarca dicha antena es de aproximadamente 161,39 m², de acuerdo con el levantamiento realizado en campo con equipo GNSS Spectra. Se deja constancia que, mediante Memorandum n.º 04419-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre del 2022, se comunicó a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia sobre las ocupaciones advertidas sobre “el predio”;

19. Que, mediante escrito s/n, signado con solicitud de ingreso n.º 24476-2022 del 15 de setiembre del 2022, “el administrado” comunicó que, viene ejerciendo la posesión y la explotación que esta Superintendencia le otorgó sobre “el predio”, asimismo, informó que, el señor Henry Gabriel Díaz Solís viene obstruyendo el paso y el desarrollo de su proyecto en “el predio”, solicitando a esta Superintendencia se haga respetar el paso de uso y la servidumbre hacia el área del proyecto, así como, se inicien las acciones legales correspondientes. Sobre el particular, mediante Oficio n.º 08463-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre del 2022, notificado en la misma fecha, esta Superintendencia le comunicó a “el administrado” que, en virtud a la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00010-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se comprometió a la custodia y defensa de “el predio”, asimismo, de acuerdo a lo que estipula la citada acta, la entrega provisional del terreno no implicaba la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre, por ende, no le autorizaba el inicio de su actividad económica en el terreno, lo cual debía ser aprobado por el sector respectivo;
20. Que, en mérito a la inspección técnica realizada en “el predio”, a fin de recabar información que permita determinar la libre disponibilidad del mismo, de forma complementaria se solicitó información a: **i)** la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas a través del Oficio n.º 08394-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de octubre del 2022 (notificado el 14 de octubre del 2022), y, **ii)** la Dirección General de Autorización en Telecomunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a través del Oficio n.º 08410-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre del 2022 (notificado en la misma fecha). Se precisa que, en todos los casos, se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de su notificación, a fin de remitir la información solicitada;
21. Que, mediante Oficio n.º 2263-2022-GRA/DREM, signado con solicitud de ingreso n.º 27363-2022 del 17 de octubre del 2022, “el sector” remitió el Auto Directoral n.º 1546-2022-GRA/DREM/D, el Informe

Legal n.º 424-2022-GRA-DREM/ALD y el Informe Técnico n.º 027-2022-GRA/DREM-ATM, los cuales concluyeron que, se debe **revocar la opinión favorable contenida en el Informe n.º 207-2021/GRA/DREM/ATM y el Auto Directoral n.º 1326-2021-GRA/DREMH/ALD**, descritos en el considerando quinto de la presente resolución, sobre la solicitud de constitución del derecho de servidumbre de “el administrado” sobre “el predio”, debido a la vulneración de ocho (8) derechos mineros y al incumplimiento de “la Ley”. Se deja constancia que, de acuerdo a la documentación remitida por “el sector” la decisión de revocar la opinión favorable en cuestión, se dio en mérito a la solicitud del señor Lucas Rubén Rodríguez Rodríguez, quien alegaba que, dicha opinión favorable y sus actuados contenían vicios de nulidad insubsanables;

22. Que, mediante Oficio n.º 26476-2022-MTC/27.02, signado con solicitud de ingreso n.º 29625-2022 del 4 de noviembre del 2022, la Dirección de Gestión Contractual del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en mérito al requerimiento de información descrito en el considerando vigésimo de la presente resolución, informó que, la empresa Entel Perú SAC cuenta con la instalación de una antena de telecomunicaciones sobre el cerro La Cumbre, precisando que, las municipalidades son las competentes para otorgar la autorización para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones, así como, disponer el desmontaje y/o retiro de la misma;
23. Que, mediante Oficio n.º 09380-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre del 2022 (notificado a “el sector” el 15 de noviembre del 2022 y a “el administrado” el 17 de noviembre del 2022), se solicitó a “el sector” en virtud a la revocación de la opinión favorable de la solicitud de servidumbre de “el administrado” sobre “el predio”, pronunciarse de forma expresa y concreta si el proyecto de “el administrado” contaba o no con su opinión favorable, toda vez que, ni “la Ley” ni “el Reglamento” señalan como requisito para la constitución del derecho de servidumbre que el solicitante cuente con un derecho minero sobre el predio;
24. Que, mediante Memorando Brigada n.º 03365-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2022, el equipo de primera de dominio de esta Subdirección, informó que, el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” se encontraba en trámite bajo el expediente n.º 046-2022/SBNSDAPE. Revisado dicho expediente, se advirtió que, con fecha 27 de octubre del 2022 se emitió la Resolución n.º 0961-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a través de la cual, se incorporó “el predio” al patrimonio del Estado, lográndose su inscripción en la partida n.º 11162073 de la Oficina Registral de Chimbote;
25. Que, mediante Oficio n.º 0002-2023-MINEM-DGE, signado con solicitud de ingreso n.º 00306-2023 del 5 de enero del 2023, la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, en mérito al requerimiento de información descrito en el considerando vigésimo de la presente resolución, informó que, “el predio” se superpone con la concesión definitiva de transmisión de la L.T. en 220 kV Paramonga Nueva - Chimbote 1, otorgada mediante R.S n.º 081-94-EM a favor de ETECEN. Asimismo, informó que, si es posible la coexistencia del proyecto de inversión de “el administrado” con la actividad de transmisión de energía eléctrica, siempre que, “el administrado” cumpla con respetar las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad - Suministro 2011, así como los derechos eléctricos otorgados;
26. Que, mediante escrito s/n, signado con solicitud de ingreso n.º 00643-2023 del 10 de enero del 2023, el señor Fernando Gonzales Huamán quien manifiesta ser abogado del señor Lucas Rubén Rodríguez Rodríguez, remitió copia del Oficio n.º 2264-2022-GRA/DREM emitido por “el sector” a través del cual se adjuntó el Auto Directoral n.º 1546-2022-GRA/DREM/D, el Informe Legal n.º 424-2022-GRA-DREM/ALD y el Informe Técnico n.º 027-2022-GRA/DREM-ATM, descritos en el vigésimo primer considerando de la presente resolución, a través de la cual, se revocó la opinión favorable de la solicitud de servidumbre de “el administrado” sobre “el predio”;
27. Que, mediante Oficio n.º 03181-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril del 2023 (notificado a “el sector” el 21 de abril del 2023 y a “el administrado” el 2 de mayo del 2023), se solicitó a “el sector” de forma reiterada indicar si, la solicitud de servidumbre de “el administrado” contaba o no con su opinión favorable, ello en atención al literal d) del numeral 8.1 del artículo 8º de “el Reglamento”, para lo cual, se le otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de su

notificación, de conformidad con el subnumeral 3 del artículo 143° del D.S n.° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente procedimiento de servidumbre. Se deja constancia que, el plazo para dar respuesta a lo solicitado, **venció el 9 de mayo del 2023**, no obstante, “el sector” no cumplió con dar atención a lo solicitado en el Oficio n.° 03181-2023/SBN-DGPE-SDAPE, en tal sentido, corresponde aplicar el apercibimiento contenido en el oficio en cuestión y dar por concluido el presente procedimiento, debiéndose dejar sin efecto el **Acta de Entrega-Recepción n.° 00010-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero del 2022**;

28. Que, en ese sentido, se debe formalizar la devolución del predio entregado en forma provisional, mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, para cuyo efecto, se le remitirá a “el administrado” dicha acta para su suscripción correspondiente, bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;
29. Que, de forma extemporánea, mediante Oficio n.° 513-2023-GRA/GRDE/DRAA/DTPRCC-UL, signado con solicitud de ingreso n.° 15296-2023 del 14 de junio del 2023, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash, en atención al requerimiento de información descrito en el noveno considerando de la presente resolución, remitió el Informe n.° 48-2023-GRA-GRDE-GRAA/DTPRCC-TE, concluyendo que, “el predio” no se superpone a predios catastrados y no existe superposición con alguna comunidad campesina;

Del pago por el uso del predio

30. Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.° 30327, es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que se entregó provisionalmente el predio, conforme lo señala el artículo 20° de la citada Ley y el numeral 15.5 del artículo 15° de “el Reglamento”, el cual textualmente señala lo siguiente: “la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10° del presente Reglamento”, dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;
31. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, según el cual una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica que, no solo la aprobación de los actos de administración sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares;
32. Que, asimismo, el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de la Directiva n.° DIR-00001-2022/SBN, denominada: *“Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”*, aprobada mediante Resolución n.° 0001-2022/SBN del 5 de enero del 2022 (en adelante “la Directiva”), establece que: *“si el procedimiento de servidumbre concluye por otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por su uso provisional, computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firme la resolución”*. Se deja constancia que, el presente caso se enmarca dentro de la causal de **“otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión”**, toda vez que, si bien es “el sector” quien emite la opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión, el plazo y el área de terreno necesaria para la constitución del derecho de servidumbre, conforme al literal d) del numeral 8.1 del artículo 8° de “el Reglamento”, este último lo aprueba en base a lo solicitado por “el administrado”, y, siendo que, él mismo tenía conocimiento sobre la revocación de la opinión favorable para su proyecto, tal como se explicó en los considerandos vigésimo tercero y vigésimo séptimo de la presente

resolución, “el administrado” no tuvo la diligencia a efectos de regularizar su situación ante “el sector” o de poner a disposición “el predio” a esta Superintendencia al momento de tomar conocimiento de tal situación;

33. Que, en adición a lo explicado en el considerando anterior, debe tenerse en cuenta que, desde el momento de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00010-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero del 2022, a través de la cual, se entregó de forma provisional “el predio” a favor de “el administrado”, este último contaba con la exclusividad del terreno ante terceros, y, si bien ello no le autorizaba a iniciar su actividad económica, si estaba autorizado a realizar acciones previas de **custodia y defensa**, tal como lo indica el numeral 10.3 de “el Reglamento” y el numeral 5.3.2 de “la Directiva”, circunstancias que eran de conocimiento de “el administrado”, según consta en la referida acta y en el Oficio n.º 08463-2022/SBN-DGPE-SDAPE;
34. Que, “la Directiva” en el último párrafo del sub numeral 5.3.4, precisa que, la contraprestación por el uso provisional es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65º del Reglamento de la Ley n.º 29151, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”;
35. Que, el numeral 65.7 del artículo 65º del Reglamento de la Ley n.º 29151, precisa que, adicionalmente en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio;
36. Que, en atención a las normas antes detalladas, mediante el Informe Brigada n.º 00739-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio del 2023, se ha determinado que "el administrado" deberá cancelar la suma de S/ 245 038,30 (doscientos cuarenta y cinco mil treinta y ocho con 30/100 soles), que corresponde al uso provisional de “el predio” desde su entrega provisional efectuada a través del Acta de Entrega-Recepción n.º 00010-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero del 2022, hasta la fecha de emisión de la presente resolución, de conformidad con “la Directiva”;
37. Que, sin desmedro de lo explicado en el considerando trigésimo segundo y trigésimo quinto de la presente resolución, respecto al pago de la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, tal como consta en el considerando décimo séptimo de la Resolución n.º 0016-2023/SBN-DGPE del 24 de marzo del 2023, Memorándums n.º 01293 y 01502-2023/SBN-DGPE del 4 y 22 de mayo del 2023, respectivamente, estableció que, en los casos donde el procedimiento culmine por alguna causa imputable al administrado, y se advierta en el expediente que se ha emitido la tasación efectuada sobre el predio, podrá requerirse el pago administrativamente, y en caso este no sea cumplido, será exigible en vía judicial debiendo incluir los intereses que se generen. Por otro lado, **en caso se advierta que no se ha realizado la tasación sobre el predio, esta Subdirección procederá a realizar el cálculo del valor referencial, el cual solo será idóneo para promover el cobro vía judicial, más no administrativamente.** En atención a lo antes explicado, toda vez que, en el presente caso no se cuenta con una tasación sobre el predio, se procedió a realizar una valorización referencial del mismo, cuyo monto se consignó en el trigésimo sexto considerando de la presente resolución, en ese sentido, dicha valorización será puesta de conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para el inicio de las acciones de cobro en vía judicial, tal como lo ha dispuesto la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, el Reglamento de la Ley n.º 29151, “la Directiva”, las Resoluciones nros.º 092-2012 y 005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0016-2023/SBN-DGPE, Memorándums n.º 01293 y 01502-2023/SBN-DGPE y el Informe Técnico Legal n.º 0839-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2023;

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** solicitado por el señor **LUIS ALBERTO CALDERÓN COTRINA**, respecto del predio de **2 240 292,15 m² (224.0292 hectáreas)** ubicado en el distrito de Samanco, provincia del Santa en el departamento de Ancash, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega-Recepción n.º 00010-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero del 2022, a través de la cual, se entregó de forma provisional el predio descrito en el artículo primero de la presente resolución a favor del señor **LUIS ALBERTO CALDERÓN COTRINA**.

Artículo 3.- El señor **LUIS ALBERTO CALDERÓN COTRINA**, deberá pagar el monto de S/ 245 038,30 (doscientos cuarenta y cinco mil treinta y ocho con 30/100 soles) por el uso del predio señalado en el artículo primero de la presente resolución, para lo cual, se remitirá la presente a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de cobro conforme a sus competencias.

Artículo 4.- El señor **LUIS ALBERTO CALDERÓN COTRINA**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el vigésimo octavo considerando de la presente resolución.

Artículo 5.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Artículo 6.- 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.

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