

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0963-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 2 de octubre del 2023

**VISTO:**

El expediente n.° 355-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **REGS MINERALES S.A.C.**, respecto del predio de **379 592,30 m<sup>2</sup>**, área materia de desistimiento, ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo en el departamento de La Libertad, el cual forma parte del predio de 543 499,54 m<sup>2</sup>, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11482809 del Registro de Predios de Trujillo y vinculado al Código Único Sinabip (CUS) n.° 147496 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante "el predio", y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13° 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 (en adelante "TUO de la Ley n.° 29151"), 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 de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante escrito s/n, presentado el 19 de febrero del 2020, signado con documento n.° 5692875, la empresa REGS MINERALES S.A.C. (en adelante "la administrada"), representada por su Gerente General el señor Richard Eduardo García Sabroso, solicitó a la Gerencia Regional de Energía, Minas e Hidrocarburos del Gobierno Regional de La Libertad (en adelante "el sector"), la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de 54.35 hectáreas, ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo en el departamento de La Libertad, para ejecutar el proyecto de inversión denominado "Planta de Beneficio de Tratamiento de Minerales Auríferos Pura Golden",

5. Que, mediante el Oficio n.º 0550-2020-GRLL-GGR/GREMH, signado con solicitud de ingreso n.º 05275-2020 del 26 de febrero del 2020, “el sector” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe n.º 025-2020-GRLL-GGR/GREMH-ERB del 24 de febrero del 2020, 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”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó al proyecto denominado “Planta de Beneficio de Tratamiento de Minerales Auríferos Perú Golden” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de diez (10) años; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 54.35 hectáreas, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remitió, entre otros, los siguientes documentos: a) memoria descriptiva, b) plano de ubicación y perimétrico, c) declaración jurada indicando que el área solicitada en servidumbre no se encuentra ocupada por comunidades campesinas, d) certificado de búsqueda catastral expedido el 23 de diciembre del 2019 por la Oficina Registral de Trujillo, y, e) descripción del proyecto de inversión;
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 la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;
7. Que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento” se emitió el Informe de Brigada n.º 00439-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre del 2020, concluyendo, entre otros, sobre el predio de 54.35 hectáreas (543 499,54 m<sup>2</sup>) lo siguiente: i) el predio se encuentra ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo en el departamento de La Libertad, el cual se encuentra sin inscripción registral, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 36º del “TUO de la Ley n.º 29151” sería de propiedad del Estado. Se deja constancia que, mediante la Resolución n.º 01065-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre del 2021, se incorporó del predio de 543 499,54 m<sup>2</sup> al patrimonio del Estado, lográndose su inscripción registral en la partida n.º 11482809 del Registro de Predios de Trujillo, ii) de la verificación y evaluación de la documentación remitida por “el sector” referente a la solicitud de constitución del derecho de servidumbre presentada por “la administrada”, se tiene que 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 su Reglamento, y, iii) de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia se determinó que, el predio de 543 499,54 m<sup>2</sup> no se encuentra comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”; en consecuencia, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional respecto del predio de 543 499,54 m<sup>2</sup> a favor de “la administrada”;
8. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando anterior, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre del 2020, se efectuó la entrega provisional del predio de 543 499,54 m<sup>2</sup> a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”;
9. Que, mediante la Resolución n.º 0180-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de marzo del 2023 (en adelante “la Resolución”), se resolvió, entre otros, dar por concluido el presente procedimiento de servidumbre respecto del predio de 543 499,54 m<sup>2</sup>, dejándose sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00055-2020/SBN-DGPE-SDAPE, a través de la cual, se entregó de forma provisional el citado predio;
10. Que, mediante escrito s/n, signado con solicitud de ingreso n.º 11414-2023 del 9 de mayo del 2023, “la administrada” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”. En ese sentido, con Resolución n.º 0047-2023/SBN-DGPE del 28 de junio del 2023, rectificadas mediante Resolución n.º 0051-2023/SBN-DGPE del 17 de julio del 2023, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, resolvió declarar fundado el referido recurso, declarando nula “la Resolución”, retro trayéndose el procedimiento hasta la presentación de la solicitud de ingreso n.º 31220-2023 del 18 de noviembre del 2022;

## De la solicitud de desistimiento parcial

11. Que, mediante escrito s/n, signado con solicitud de ingreso n.º 24471-2023 del 8 de setiembre del 2023, “la administrada” solicitó la variación (reducción) del área entregada provisionalmente a un predio de 163 907,22 m<sup>2</sup> (16.3907 hectáreas), para lo cual, adjuntó la documentación técnica pertinente (plano perimétrico y memoria descriptiva), asimismo, solicitó formalizar la puesta a disposición de las áreas desistidas;
12. Que, la solicitud submateria fue evaluada por el equipo técnico de esta Subdirección, según consta en el correo electrónico de fecha 13 de setiembre del 2023, advirtiéndose que, el área gráfica resultante de la reconstrucción de las coordenadas adjuntas por “la administrada” era de 163 907,24 m<sup>2</sup>, la cual difería en 0,02 m<sup>2</sup> del área replanteada solicitada (163 907,22 m<sup>2</sup>). Del mismo modo, se determinó que, las áreas excluidas y/o desistidas del presente procedimiento abarcan una extensión de 379 592,30 m<sup>2</sup>, tal como consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2190-2023/SBN-DGPE-SDAPE;
13. Que, en ese contexto y como es de advertirse “la administrada”, solicitó la reducción del predio entregado provisionalmente, sin perjuicio de continuar con el presente procedimiento de servidumbre, por lo que, encontrándose enmarcado como un desistimiento parcial de la solicitud de constitución del derecho de servidumbre, el cual se encuentra regulado en el numeral 200.4 del artículo 200º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 (en adelante “TUO de la LPAG”), donde establece que: *“el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento”*;
14. Que, asimismo, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200º del “TUO de la LPAG”, disponen que, el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento, sin perjuicio que “la administrada” pueda volver a presentar su petición conforme lo establece el numeral 200.1 de la citada norma;
15. Que, conforme se advierte de la norma glosada, en concordancia con el numeral 197.1 del artículo 197º del “TUO de la LPAG”, el desistimiento constituye una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;
16. Que, en consecuencia y conforme se desprende de los argumentos antes señalados, corresponde a esta Subdirección admitir el desistimiento parcial del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre y declarar concluido el procedimiento de servidumbre respecto del área de 379 592,30 m<sup>2</sup>, continuando el presente trámite sobre un área reducida de 163 907,24 m<sup>2</sup>;
17. Que, en ese sentido, se debe formalizar la devolución del predio entregado en forma provisional (área desistida de 379 592,30 m<sup>2</sup>), 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 “la administrada” 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 del área de 379 592,30 m<sup>2</sup>;

## Del pago por el uso del área desistida

18. Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 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 20º de la citada Ley y el numeral 15.5 del artículo 15º 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;

19. 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;
20. 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 desistimiento, 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 diez (10) días hábiles de haber quedado firme la resolución”;
21. 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 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”;
22. Que, el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 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;
23. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe Brigada n.° 01090-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre del 2023, se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma de S/ 367 587,09 (trescientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y siete con 09/100 soles), que corresponde al uso provisional del predio de 379 592,30 m<sup>2</sup> desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega-Recepción n.° 00055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre del 2020 (fecha de inicio) hasta el 8 de setiembre del 2023 (fecha de puesta a disposición del predio en cuestión con la solicitud de ingreso n.° 24471-2023), de conformidad con “la Directiva”. Dicha suma de dinero deberá de ser pagada a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.° 29151”, ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, Reglamento de la Ley n.° 29151, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1115-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre del 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO PARCIAL** de la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **REGS MINERALES S.A.C.**, respecto del predio de **379 592,30 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo en el departamento de La Libertad, por las

razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** 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 **REGS MINERALES S.A.C.**, respecto del predio de **379 592,30 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo en el departamento de La Libertad.

**Artículo 3.-** **DEJAR SIN EFECTO DE FORMA PARCIAL** el Acta de Entrega-Recepción n.º 00055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre del 2020, respecto del área de **379 592,30 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo en el departamento de La Libertad, que fuese entregada provisionalmente a favor de la empresa **REGS MINERALES S.A.C.**

**Artículo 4.-** La empresa **REGS MINERALES S.A.C.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, el monto de S S/ 367 587,09 (trescientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y siete con 09/100 soles), por el uso del predio de **379 592,30 m<sup>2</sup>**, para lo cual, se remitirá la presente a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia para que inicie las acciones de cobro conforme a sus competencias, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia.

**Artículo 5.-** La empresa **REGS MINERALES S.A.C.**, deberá formalizar la devolución del predio de **379 592,30 m<sup>2</sup>** a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia.

**Artículo 6.-** 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**