



## **RESOLUCIÓN N° 1046-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de octubre del 2023

### **VISTO:**

El expediente n.° 700-2023/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 **ALEX SANDRO LIZANO CASTAÑEDA**, respecto del predio de **245 151,17 m<sup>2</sup> (24,5151 ha)** ubicado en el distrito de Pausa, provincia de Paucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho, sin antecedentes registrales ni registro CUS (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 Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.° 0064-2022/SBN y Resolución n.° 0066-2022/SBN (en adelante, “el ROF de la 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.° 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 escrito s/n, signado con expediente n.° 4416665 del 31 de mayo de 2023, el señor **ALEX SANDRO LIZANO CASTAÑEDA**, identificado con DNI n.° 09411187 (en adelante “el administrado”), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho (en adelante, “el Sector”), la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado “Arenera Santa Isabel”;

5. Que, mediante Oficio n.° 1038-2023-GRA-GG-GRDE/DREMA del 19 de junio del 2023 (S.I. n.° 17698-2023), “el Sector” remitió a la SBN la solicitud formulada por “el administrado” con sus respectivos

anexos y el Informe Legal n.º 032-2023-GRA/GG-GRDE-DREM-DASZ del 01 de junio de 2023, a través del cual, señaló que la SBN es competente para conocer y resolver el expediente de solicitud de constitución de derecho de servidumbre presentado por “el administrado”, recomendando remitir el expediente a esta Superintendencia, asimismo, adjuntó, entre otros, dos (2) CDs conteniendo los siguientes documentos: a) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 03 de mayo de 2023 (Publicidad n.º 2023-1690068) expedido por la Oficina Registral de Ayacucho, b) Descripción del proyecto minero denominado “Arenera Santa Isabel”, c) Plano perimétrico-ubicación con coordenadas UTM Datum WGS84 - Zona 18S, d) Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM Datum WGS84 - Zona 18S, y, e) Declaración Jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas;

6. Que, el artículo 8º de “el Reglamento” señala que, el informe que el sector remite a la SBN, debe estar acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley” contando como mínimo con lo siguiente: a) La identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión, b) El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre, c) El área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión, y, d) La opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los literales a) b) y c);

7. Que, se efectuó el diagnóstico legal de la documentación presentada, advirtiéndose que, si bien “el sector” cumplió con remitir el informe acompañado con los documentos indicados en los literales a) al d) del marco normativo antes glosado, en dicho documento no se cumplió con calificar al proyecto de “el administrado” como uno de inversión ni emitió opinión favorable sobre el plazo por el cual se constituiría el derecho de servidumbre ni el área de terreno necesaria;

8. Que, asimismo, se emitió el Informe Preliminar n.º 01850-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2023, en el cual se determinó, entre otros, que el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentados no se encontraban debidamente suscritos por profesional habilitado, conforme lo establece el literal c.2 del literal c) del artículo 7º de “el Reglamento”, que a la letra prescribe lo siguiente: *“El plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva deben estar suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado”*;

9. Que, es necesario precisar que, de acuerdo al informe citado en el considerando anterior, “el predio” se encuentra sobre un ámbito sin antecedentes registrales ni registro CUS;

10. Que, mediante Oficio n.º 06319-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2023 (en adelante “el Oficio”), notificado el 14 de agosto del 2023, se comunicaron las observaciones descritas el séptimo y octavo considerando de la presente resolución a “el Sector” a fin que emita pronunciamiento sobre la calificación del proyecto de “el administrado” como uno de inversión, el plazo y el área de terreno necesaria para la constitución del derecho de servidumbre, para lo cual, se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite y se disponga la devolución de la solicitud presentada. Se deja constancia que, dichas observaciones debían ser subsanadas por “el Sector”, pues es solo la autoridad sectorial competente quien emite opinión sobre los puntos antes señalados, en virtud a lo señalado en el artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”. En ese sentido, el plazo para dar atención a lo solicitado venció el 23 de agosto del 2023 (incluido el plazo de dos (02) días hábiles adicionales por el término de la distancia);

11. Que, “el Oficio” también fue dirigido a “el administrado”, para que remita el plano perimétrico y la memoria descriptiva debidamente suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado, sin embargo, tal como consta en el acta de constancia del Courier, no fue posible su notificación debido a que el domicilio de “el administrado” no indica la manzana y lote; sobre esto último, cabe precisar que, el domicilio consignado en “el Oficio” es el que “el administrado” señaló en su solicitud de constitución de derecho de servidumbre presentada ante “el Sector”;

12. Que, si bien “el Oficio” no llegó a ser diligenciado a “el administrado” a fin que subsane la observación referida al plano y memoria descriptiva, aún notificado solo hubiera podido subsanar dicha observación, más no, la observación referida a la opinión favorable respecto al proyecto, el plazo y el área para la constitución de la servidumbre, cuyo pronunciamiento le correspondía únicamente a la autoridad sectorial competente, esto es, la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho;

**13.** Que, teniendo en consideración que, el plazo otorgado a “el Sector” para subsanar las observaciones contenidas en el Oficio n.º 06319-2023/SBN-DGPE-SDAPE, a la fecha se encuentra vencido y siendo que no presentó documento alguno subsanando lo advertido y tampoco solicitó ampliación de plazo, y, trayendo a colación lo que señala el numeral 147.1 del artículo 147º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la LPAG”), el cual prescribe que: *“los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”*, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 06319-2023/SBN-DGPE-SDAPE, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, debiéndose de devolver la solicitud de ingreso n.º 17698-2023, disponiéndose su archivo una vez quede firme la presente resolución, puesto que, no se logró superar la calificación formal de la solicitud de servidumbre. Asimismo, se deja constancia que, “el administrado” a través de “el Sector” puede volver a presentar su petición, 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”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 0098-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1202-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2023 y su anexo;

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de **ALEX SANDRO LIZANO CASTAÑEDA**, respecto del predio de **245 151,17 m<sup>2</sup> (24,5151 ha)** ubicado en el distrito de Pausa, provincia de Paucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho, por las razones expuestas en los considerandos 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** iniciado a solicitud de **ALEX SANDRO LIZANO CASTAÑEDA**, respecto del predio de **245 151,17 m<sup>2</sup> (24,5151 ha)** ubicado en el distrito de Pausa, provincia de Paucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 3.-** Disponer mediante oficio la devolución de la solicitud de ingreso n.º 17698-2023 a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho.

**Artículo 4.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**Artículo 5.-** 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.

Firmado por  
Fernando Javier Luyo Zegarra  
Subdirector (e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal