



RESOLUCIÓN N° 1311-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de diciembre del 2023

VISTO:

El expediente n.º 945-2023/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 **TRIPLE R CONSTRUCTORA Y SERVICIOS GENERALES E.I.R.L.**, respecto del predio de 612 774,12 m² (61.2774 hectáreas) ubicado en el distrito de Samanco, provincia del Santa, departamento de Ancash, (en adelante “el predio”), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme 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 nros. 015 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 Oficio n.º 0076-2023-GRA/DREM del 23 de enero de 2023 (S.I n.º 25271-2023), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash (en adelante “la autoridad sectorial”) adjuntó el Informe n.º 037-2023-GRA/DREM-FM, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por 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 al proyecto de la empresa TRIPLE R CONSTRUCTORA Y SERVICIOS GENERALES E.I.R.L. (en adelante “la administrada”), denominado: “Santa Cecilia VM II” como uno de inversión, ii) de acuerdo al numeral 4.2 del mencionado informe, señaló que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre y la ejecución del mencionado proyecto es de 4.36 hectáreas, ubicado entre los distritos de Nepeña y Samanco, provincia del Santa en el departamento de Ancash, no

obstante, en el numeral 4.6 del citado informe, se dio conformidad a un área de 47.72 hectáreas, iii) estableció que el plazo para la constitución del derecho de servidumbre y la ejecución del mencionado proyecto es de diez (10) años;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

5. Que, conforme 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 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;

6. Que, el numeral 8.1 del artículo 8° de “el Reglamento”, señala que, 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;

7. Que, en mérito a lo explicado en el considerando anterior, se procedió a verificar la documentación remitida por “la autoridad sectorial”, advirtiéndose que se omitió la presentación de los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18° de “la Ley”, concordado con el artículo 8° de “el Reglamento”, tales como: a) solicitud que contenga la identificación precisa del terreno eriazado de propiedad estatal, b) plano perimétrico y su respectiva memoria descriptiva georreferenciados a la Red Geodésica Oficial en el que se precise los linderos, medidas perimétricas y el área solicitada, c) declaración jurada indicando que el terreno solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por las comunidades nativas y campesinas; d) certificado de búsqueda catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días contados a partir de su presentación ante la autoridad sectorial, y, e) descripción detallada del proyecto de inversión;

8. Que, a efectos de continuar con el presente procedimiento, a través del Oficio n.° 07593-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2023, notificado el 05 de octubre del 2023, se solicitó a “la autoridad sectorial” remitir los documentos antes mencionados, para tal efecto, en atención a lo dispuesto en el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de “el Reglamento”, se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación del citado oficio, a fin que cumpla con lo requerido, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite y se disponga la devolución de solicitud presentada, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9° de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado venció el 13 de octubre del 2023. Resulta preciso señalar que sin la presentación de toda la documentación que exige el marco normativo antes expuesto, no fue posible realizar la calificación integral de la solicitud de servidumbre de “la administrada”;

9. Que, dentro del plazo otorgado, con fechas 05 y 06 de octubre de 2023, mediante Oficio n.° 2355-2023-GRA/DREM (S.I n.° 27202 y 27440-2023), “la autoridad sectorial” remitió, entre otros, los siguientes documentos: i) solicitud de servidumbre de “la administrada”, en donde se señala que el área requerida es de 61.28 hectáreas, ii) plano perimétrico y memoria descriptiva, iii) descripción del proyecto, iv) declaración jurada suscrita por Lucas Rodríguez Rodríguez en calidad de Titular-Gerente de “la administrada” señalando que el área solicitada en servidumbre no se encuentra ocupada por comunidades campesinas o nativas, y, v) Certificado de Búsqueda Catastral del área de 61.28 hectáreas (Publicidad n.° 6825723) expedido el 01 de diciembre de 2022 por la Oficina Registral de Huaraz;

10. Que, en atención a la información remitida por “la autoridad sectorial” se procedió a efectuar el diagnóstico técnico, a través del Informe Preliminar n.° 02708-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2023, el cual concluyó, entre otros que: i) no se tiene la certeza de cuál es el área solicitada en servidumbre, debido a que en el Informe n.° 037-2023-GRA/DREM/FM emitido por “la autoridad sectorial”, en su numeral 4.2 se menciona un área de 4.36 hectáreas y en el numeral 4.6 un área de 47.72 hectáreas; por otro lado, en la solicitud de “la administrada” se indica que el área requerida es de 61.28 hectáreas, ii) en el numeral 4.2 del mencionado informe, se indica que el predio solicitado se encuentra ubicado entre los distritos Nepeña y Samanco discrepando con lo indicado en los documentos técnicos. Sin perjuicio de ello, se procedió con la evaluación de la documentación técnica presentada, iii) de la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS 84 descritos en el plano perimétrico y la

memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 612 774,12 m², sobre la cual se realizó el análisis, iv) en el membrete de los planos con código de lámina P-1 y P2, se indica que se trata de un predio rural, v) en la descripción del proyecto (numerales 13.2 y el 13.10) se indica que el mismo tiene una vida útil de 20 años; sin embargo, en la solicitud señala que la constitución de la servidumbre será por un plazo de 10 años;

11. Que, es importante señalar que, de acuerdo al Informe Preliminar n.º 02708-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2023, el predio de 612 774,12 m² (obtenido producto de la digitación de coordenadas del plano y memoria presentados), se encuentra parcialmente en un área de 308 743,80 m² sobre un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida n.º 11162073 de la Oficina Registral de Chimbote y vinculado al CUS n.º 167334. Asimismo, un área de 304 030,32 m² no cuenta con antecedentes registrales, 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;

12. Que, a través del Oficio n.º 08497-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre del 2023, notificado el 15 de noviembre del 2023, se solicitó a “la autoridad sectorial” subsanar las observaciones descritas en el décimo considerando de la presente Resolución, para tal efecto, en atención a lo dispuesto en el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º de “el Reglamento”, se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación del citado oficio, a fin que cumpla con lo requerido, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite y se disponga la devolución de solicitud presentada, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado venció el 22 de noviembre del 2023;

13. Que, el plazo otorgado para subsanar las observaciones contenidas en el Oficio n.º 08497-2023/SBN-DGPE-SDAPE a la fecha se encuentra vencido, sin embargo, “la autoridad sectorial” no cumplió con presentar documento alguno subsanando lo advertido y tampoco solicitó ampliación de plazo, por lo que, concierne traer a colación lo señalado 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”*, y, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 08497-2023/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, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”, disponiéndose su archivo una vez quede firme la presente decisión, puesto que, no se logró superar la calificación formal de la solicitud de servidumbre. Asimismo, se deja constancia que, “la administrada” a través de “la autoridad sectorial” 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 “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, el “TUO de la LPAG”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-GG y 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnico Legales n.º 1570 y 1571-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre del 2023 y sus respectivos anexos;

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 la empresa **TRIPLE R CONSTRUCTORA Y SERVICIOS GENERALES E.I.R.L.**, respecto del predio de 612 774,12 m² (61.2774 hectáreas) ubicado en el distrito de Samanco, provincia del Santa, departamento de Ancash, por las razones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado por la empresa **TRIPLE R CONSTRUCTORA Y SERVICIOS GENERALES E.I.R.L.**, respecto del predio descrito en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer mediante oficio la devolución de las solicitudes de ingreso n.º 25271, 27202 y 27440-

2023 a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash.

Artículo 4.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez quede 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), el mismo día de su aprobación

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales