

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0801-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de septiembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.º 631-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **T&V CONSTRUCTORES Y PROVEEDORES S.A.C.**, respecto de un área de **409 501,28 m<sup>2</sup> (40,9501 ha)**, ubicada en el distrito de Culebras, provincia de Huarmey, departamento de Áncash, en adelante "el predio", y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, conformidad con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN"), 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 en los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (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.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 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, bajo registro n.º 2982954/1785618 del 28 de junio del 2024, la empresa T&V CONSTRUCTORES Y PROVEEDORES S.A.C., representada por su gerente general, David Miqueas Villanueva Moreno, según poderes inscritos en la Partida n.º 12665783 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante "la administrada"), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Áncash (en adelante "el Sector"), la constitución del derecho de servidumbre sobre un área de 409 501 m<sup>2</sup> (40,9501 ha), ubicada en el distrito de Culebras, provincia de Huarmey en el departamento de Áncash, para ejecutar el proyecto denominado: "Proyecto Minero Phoemix 05". Para tal efecto, "la administrada" presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico; b) Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM. Datum WGS84 – Zona 17S: c)

Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 12 de junio del 2024 por la Oficina Registral de Huaraz con Publicidad n.º 3385847; d) Declaración jurada suscrita por el representante de “la administrada” indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por Comunidades Nativas y Comunidades Campesinas; y, e) Descripción del “Proyecto Minero Phoemix 05”;

5. Que, mediante Oficio n.º 2186-2024-GRA/DREM del 24 de julio del 2024 (S.I. 22353-2024), “el Sector” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe n.º 0254-2024-GRA/DREM-ATM del 17 de julio del 2024, 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 el proyecto denominado: “Proyecto Minero Phoemix 05” como uno de inversión; ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre sería de un plazo proyectado de doce (12) años; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 409 501 m<sup>2</sup> (40,9501 ha), ubicada en el distrito de Culebras, provincia de Huarvey en el departamento de Áncash; y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

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, bajo ese contexto, se calificó la solicitud en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01580-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto del 2024, en el cual se advirtió, entre otros, que: i) revisado el Geocatastro, se obtuvo que el área de 405 403,14 m<sup>2</sup> (99%) de “el predio” recae sobre la Partida n.º 11025008 inscrita a favor del Estado representado por la SBN, en la Oficina Registral Casma, con CUS n.º 59492 y el área de 4 098,13 m<sup>2</sup> (1%) recae sobre área sin antecedentes registrales; sin embargo, siendo que la Partida n.º 11025008 se encuentra inscrita en Datum PSAD56 se realizó la evaluación en dicho datum, advirtiéndose que el área de 405 396,63 m<sup>2</sup> (99%) de “el predio” recae sobre la partida y CUS ya mencionados y el área de 4 104,65 m<sup>2</sup> (1%) recae sobre área sin inscripción; ii) las coordenadas del plano presentado eran ilegibles; y, iii) el Certificado de Búsqueda Catastral presentado correspondía a un área menor a la solicitada (38,886 ha);

8. Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que si bien es cierto la solicitud de servidumbre cumplía con adjuntar los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley”, estos presentaban observaciones, asimismo, el informe de “el Sector” no cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento”, toda vez que: i) no indica el plazo de ejecución del proyecto, así como el plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre; ii) discrepancia en cuanto al área solicitada por “la administrada” (45,716 ha) y el área aprobada en el informe (40,9501 ha); y, iii) discrepancia respecto a la denominación del proyecto. Por otro lado, de los documentos presentados por “la administrada” se identificó lo siguiente: i) memoria descriptiva aludiendo área y denominación del proyecto distinto al solicitado; y, ii) el nombre del proyecto de inversión señalado en la declaración jurada discrepa con lo mencionado por “el Sector”;

9. Que, a efectos de continuar con la evaluación del presente procedimiento, mediante Oficio n.º 07164-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de setiembre del 2024, notificado el 3 de setiembre del 2024, se solicitó a “el Sector” emitir el informe correspondiente subsanando las observaciones anteriormente descritas; de igual manera, mediante Oficio n.º 07172-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de setiembre del 2024, notificado bajo puerta el 5 de setiembre del 2024, se requirió a “la administrada” presentar la memoria descriptiva, el plano perimétrico y el certificado de búsqueda catastral respecto del área que solicita, así como también, la declaración jurada indicando la denominación correcta del proyecto de inversión; para lo cual, se les otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación; bajo apercibimiento de declarar la conclusión del procedimiento en mérito del numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Cabe señalar que, según lo antes mencionado, los oficios fueron válidamente notificados, por lo tanto, el plazo de cinco (05) días hábiles para “el Sector”, venció el 10 de setiembre del 2024 y para “la administrada”, el 12 de setiembre del 2024;

10. Que, del Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia se ha verificado que “el Sector” y “la administrada” no subsanaron las observaciones comunicadas a través de los precitados oficios;

11. Que, es importante mencionar que de la evaluación de la documentación presentada por “la administrada” se advierte que la misma estaría ocupando “el predio”; por tanto, se debe comunicar dicha situación a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin que realice las acciones de su competencia;

#### **Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre**

12. Que, el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de “el Reglamento” establece que, recibido el informe favorable de la autoridad sectorial competente, la SBN procede a verificar y evaluar la documentación presentada; para lo cual, de corresponder, requiere a la autoridad sectorial competente o al titular del proyecto para que en el plazo de cinco (05) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones advertidas;

13. Que, en esa línea, el numeral 9.4 del citado artículo regula que en el caso que el titular del proyecto o la autoridad sectorial competente no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto y a la autoridad sectorial competente, a la cual se le devuelve el respectivo expediente;

14. Que, en tal sentido, según lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución, se tiene que “el Sector” y “la administrada” no cumplieron con subsanar las observaciones advertidas en los Oficios nros. 07164 y 07172-2024/SBN-DGPE-SDAPE; en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en dichos oficios, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, Reglamento de la Ley n.° 29151, “el ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG y 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nros. 0932 y 0933-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre del 2024;

#### **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 seguido por la empresa **T&V CONSTRUCTORES Y PROVEEDORES S.A.C.**, respecto de un área de **409 501,28 m<sup>2</sup> (40,9501 ha)**, ubicado en el distrito de Culebras, provincia de Huarvey, departamento de Áncash, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Comunicar la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin que realice las acciones de supervisión conforme a sus competencias.

**Artículo 3.-** Disponer la devolución de la solicitud de servidumbre formulada por la empresa **T&V CONSTRUCTORES Y PROVEEDORES S.A.C.**, a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Áncash.

**Artículo 4.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que 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.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:  
**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales