



RESOLUCIÓN N° 1004-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 880-2024/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 **MINERA SEÑOR DE LUREN E.I.R.L.**, respecto de un área de **604 960,97 m² (60.496 1 ha)**, ubicada en el distrito y provincia de Palpa, departamento de Ica (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13º 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, de acuerdo a 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 "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, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante "la Ley") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros.º 015-2019-VIVIENDA 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 el escrito s/n presentado el 3 de junio del 2024 ante la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (en adelante "el Sector"), la empresa MINERA SEÑOR DE LUREN E.I.R.L., representada Wenceslao Montoya Quispe, según poder inscrito en la partida n.º 11185582 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa (en adelante "la administrada"), solicitó a "el Sector" la constitución del derecho de servidumbre sobre el área de 60.49581 ha, ubicada en el distrito y provincia de Palpa, departamento de Ica para ejecutar el proyecto minero denominado "Mi Buena Suerte".

Para tal efecto, “la administrada” presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM en Datum WGS84; **b)** Plano de Ubicación n.º 01; **c)** Plano perimétrico n.º 02; **d)** Declaración jurada suscrita por el representante legal de “la administrada”, por la cual indica que el área solicitada no se encuentra ocupada por Comunidades Nativas y Comunidades Campesinas; **e)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 27 de febrero de 2024 por la Oficina Registral de Ica con publicidad n.º 2024-528339; y, **f)** Descripción del proyecto minero denominado “Mi Buena Suerte”;

5. Que, mediante el Oficio n.º 2776-2024-GORE-ICA/DREM presentado el 18 de noviembre de 2024 (S.I. 33394-2024), “el Sector” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe Legal n.º 466-2024-GOREICA/GRDE-DREM/SDTM-JFCH del 25 de setiembre de 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 minero denominado “Mi Buena Suerte” como uno de inversión; **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre sería de treinta (30) años; **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 60.49581 ha, ubicada en el distrito y provincia de Palpa, departamento de Ica; y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, conforme lo contempla el 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 02167-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre del 2024, en el cual se advirtió, entre otros, que: **i)** de la evaluación de los documentos técnicos presentados (plano perimétrico y memoria descriptiva), se obtuvo un área de 604 960,97 m² (60,496 1 ha) y un perímetro de 3 428,54 m, discrepante en -2,87 m² con el área solicitada en servidumbre, siendo que sobre el área obtenida por esta Superintendencia se prosiguió con la evaluación; y, **ii)** de la revisión de las bases gráficas que obran en esta Superintendencia y del portal web Visor de Mapas SUNARP, se verificó que “el predio” recae en un ámbito sin antecedentes registrales;

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 18º de “la Ley”, se advirtió que el Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 27 de febrero de 2024 por la Oficina Registral de Ica e ingresado a “el Sector” el 3 de junio de 2024, excede el plazo de sesenta (60) días hábiles que exige la normativa, contabilizados desde la fecha de su expedición hasta el momento de su presentación a “el Sector”, lo cual no cumple lo dispuesto en el inciso c.4 del artículo 7º de “el Reglamento”;

9. Que, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento, mediante Oficio n.º 09618-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre del 2024 (en adelante “el Oficio”), se requirió a “la administrada” presentar: **i)** plano perimétrico y memoria descriptiva que correspondan al área materia de solicitud de servidumbre; **ii)** Certificado de Búsqueda Catastral vigente; y, **iii)** de manera complementaria, un Certificado de Vigencia de Poder a efectos de acreditar las facultades de representación; para lo cual, se le 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, “el Oficio” fue válidamente notificado vía correo electrónico, con acuse de recibo del **11 de diciembre del 2024**, por lo tanto, el plazo otorgado venció el **18 de diciembre del 2024**;

10. Que, mediante el escrito s/n presentado 13 de diciembre del presente año (S.I. 36704-2024), dentro del plazo otorgado, “la administrada” presentó documentación a efectos de subsanar las observaciones formuladas, para tal efecto, remite: **a)** Informe de levantamiento de observaciones; **b)** Plano perimétrico; **c)** Memoria descriptiva; **d)** Cargo de presentación de la solicitud de un nuevo Certificado de Búsqueda Catastral; y, **e)** Certificado de vigencia de poder;

11. Que, conforme se advierte de lo indicado en el considerando anterior y de la revisión de los documentos presentados, se tiene que, “la administrada” no cumplió con remitir toda la documentación requerida, pues omitió adjuntar el certificado de búsqueda catastral solicitado, tal como lo señala incluso en el informe de levantamiento de observaciones adjunto: “(...) *Por tanto, no ha sido posible adjuntar un Certificado de Búsqueda Catastral vigente, dado que aún no se ha recibido respuesta por parte de la SUNARP.*”;

12. Que, a su vez, en el informe de levantamiento de observaciones adjunto, “la administrada” manifiesta que “(...) *la SUNARP demora aproximadamente 15 días hábiles en emitir dicho certificado, contados desde el día siguiente a la presentación de la solicitud*”; al respecto, es preciso indicar que, el numeral 147.1 del artículo 147° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, prescribe que: “*los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario*”;

13. Que, en virtud a las normas de la materia (“la Ley” y “el Reglamento”) y en concordancia con el marco normativo antes expuesto, no correspondía a esta Subdirección otorgar a “la administrada”, para la subsanación de las observaciones advertidas, otro plazo que el de cinco (05) días hábiles previsto en el numeral 9.4 del artículo 9° de “el Reglamento”, máxime, teniendo en consideración que, “la administrada” no solicitó la ampliación de plazo contemplada en el numeral 9.2 del mismo artículo;

Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre

14. 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;

15. 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;

16. Que, en tal sentido, según lo expuesto en el décimo primero considerando de la presente resolución, se tiene que “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; por ende, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en dicho documento, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento, sin perjuicio de que “la administrada”, a través de “el Sector”, pueda 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.° 29151”, el Reglamento de la Ley n.° 29151, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento” y el Informe Técnico Legal n.° 1173-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2024 y su anexo;

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 **MINERA SEÑOR DE LUREN E.I.R.L.**, respecto de un área de **604 960,97 m² (60.496 1 ha)**, ubicada en el distrito y provincia de Palpa, departamento de Ica, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer la devolución de la solicitud de servidumbre formulada por la empresa **MINERA SEÑOR DE LUREN E.I.R.L.**, a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica, una vez quede consentida la presente resolución, dejando expedito el derecho de “la administrada” de presentar una nueva solicitud.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Artículo 4°.- 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
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal