



RESOLUCIÓN N° 0031-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 779-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por el señor **LEONARDO DE PORTO DE LA CRUZ DEXTRE** respecto de un área de **372 059,00 m² (37.2059 ha)**, ubicada en el distrito y provincia de Aija, departamento de Ancash, 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 Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "Texto Integrado del 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, mediante Anexo n.º 3 – Formato de Solicitud, presentado el 18 de julio de 2024, el señor **LEONARDO DE PORTO DE LA CRUZ DEXTRE** (en adelante "el administrado"), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash (en adelante "la autoridad sectorial"), la constitución del derecho de servidumbre respecto del área de **372 059,00 m² (37.2059 ha)**, ubicada en el distrito y provincia de Aija, departamento de Ancash, con el fin de ejecutar el proyecto de inversión denominado "Acumulación Alianza 13", por el plazo de ocho (08) años. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) Plano Perimétrico y Ubicación; ii) Memoria Descriptiva; iii) Declaración

jurada debidamente suscrita, indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas; iv) Certificado de búsqueda catastral, expedido el 05 de junio de 2024 por la Oficina Registral de Huaraz (publicidad n.º 3226343); v) Descripción detallada del proyecto;

5. Que, mediante Oficio n.º 3159-2024-GRA/DREM y Oficio n.º 3160-2024-GRA/DREM (S.I. nros.º 29103 y 29264-2024), ambos del 04 de octubre de 2024, “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia la solicitud de “el administrado” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 0335-2024-GRA/DREM-ATM del 02 de octubre de 2024, a través del cual, en cumplimiento a lo establecido en 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 “Acumulación Alianza 13” como uno de inversión, ii) Estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre era de ocho (08) años, iii) Estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto era de 372 059,00 m² (37.2059 ha), ubicada en el distrito y provincia de Aija, departamento de Ancash; y, iv) Emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

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, se calificó la documentación presentada en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 01923-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2024, en el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: i) De acuerdo al Geocatastro, se advirtió que sobre “el predio” no se ha identificado ningún predio estatal registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP); ii) De la consulta realizada al Geoportal de SUNARP, se verificó que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, y que a 160 metros de distancia se encuentra la Comunidad Campesina de San Miguel de Utcuyacu; iii) Revisado el Portal Web del GEOCATMIN, se observó que “el predio” recae parcialmente sobre las Concesiones Mineras MARISCAL – JE-PECHEREQUE (Código: 010085020), AVANCE SACHAJIRCA (Código: 110000917) y totalmente sobre la Concesión Minera ACUMULACIÓN ALIANZA N.º 13 (Código: 09009687X01); iv) Según el visor de mapas del IGN, “el predio” recae parcialmente sobre caminos carrozables; v) Revisado el Geovisor del CENEPRED, el predio recaería sobre ámbito de superficie agrícola bajo riego y de pastos, siendo el nivel de riesgo medio ante posible fenómeno El Niño; vi) Consultada la imagen de Google Earth de 11/07/2024, se observó que “el predio” se encontraría ocupado parcialmente por camino de acceso y por edificaciones o actividad minera; vii) El Plano Perimétrico y la Memoria Descriptiva presentadas se encuentran firmadas por profesional inhabilitado;

8. Que, se calificó la documentación presentada en su aspecto legal, advirtiéndose que el certificado de búsqueda catastral presentado (publicidad n.º 3226343), correspondía a un área distinta a la solicitada. En ese sentido, teniendo en cuenta las observaciones descritas en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 08607-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2024, notificado el 15 de noviembre del 2024, se requirió a “el administrado” presentar lo siguiente: i) el Plano Perimétrico y la Memoria Descriptiva debidamente suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado y ii) el Certificado de Búsqueda Catastral correspondiente al área materia de solicitud, acorde a lo establecido en el literal c) del artículo 7 de “el Reglamento”, otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación, precisándole que de no subsanar las observaciones advertidas se daría por concluido el presente procedimiento, acorde a lo establecido en el numeral 9.4 del artículo 9 de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido vencía el 22 de noviembre del 2024;

9. Que, por otro lado, de la revisión del Informe n.º 0335-2024-GRA/DREM-ATM, se verificó que en el mismo se indica que se notificó a la Comunidad Campesina de Cotaparaco, el Informe n.º 0281-2024-GRA/DREM-ATM del 14 de agosto de 2024, donde en el numeral 3.2 se indicó lo siguiente: *“Cabe precisar que, se advierte el “Acta de Verificación Inopinada” del 31 de marzo de 2023, en el área de formalización de la DREM, a cuya diligencia participaron el personal de la DREM Ancash, la Comunidad Campesina de Cotaparaco, la empresa COMITRAN S.A.C. y el señor Rolando Quispe representante técnico del señor Leonardo de Porto De la Cruz Dextre, donde se tomó las coordenadas de algunos componentes mineros,*

el cual se dibujó las dos bocaminas del acta y área de solicitud de servidumbre por parte del señor Leonardo de Porto de la Cruz Dextre, **de donde se puede verificar que el área solicitada para servidumbre por el señor Leonardo de Porto De la Cruz Dextre se encuentra superpuesta al área declarada por la Comunidad Campesina de Cotaparaco**”; asimismo, en el numeral 3.4, se indicó lo siguiente: “Siendo ello así, es menester cursar comunicación a la Comunidad Campesina de Cotaparaco, respecto a la solicitud de servidumbre de uso presentada, por cuanto el mismo solicitante ha reconocido titularidad sobre el terreno superficial a dicha comunidad en los escritos presentados a la DREM - Ancash.”;

10. Que, se debe tener en cuenta lo establecido en el numeral 4.1 del artículo 4 de “el Reglamento”, donde se señala que: “*En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. (...)*.”; por su parte en el literal a) del numeral 4.2, del artículo 4, de “el Reglamento”, **se señala como uno de los supuestos de exclusión a las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas**;

11. Que, en ese sentido, considerando lo señalado por “la autoridad sectorial”, respecto a que “el predio” se superpone con el área declarada por la Comunidad Campesina de Cotaparaco, y lo establecido en la normativa señalada en el párrafo precedente, mediante Oficio n.º 08380-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2024, notificado el 30 de octubre del 2024, se requirió a “la autoridad sectorial” aclarar su informe donde otorga opinión técnica favorable a la solicitud de servidumbre presentada por “el administrado”, dado que resulta incongruente otorgar opinión favorable respecto de un área que, de acuerdo a lo señalado por “la autoridad sectorial”, se superpone con la Comunidad Campesina de Cotaparaco;

12. Que, asimismo, de acuerdo a lo señalado en el numeral 18.3 del artículo 18 de “la Ley”, **al existir indicios de la existencia de comunidades campesinas o nativas en la zona donde se solicita el derecho de servidumbre, el sector competente deberá efectuar la constatación y verificación de la no existencia de dichas comunidades, remitiendo el acta de constatación correspondiente a la SBN**; sin embargo, ello no ha sido remitido a esta Superintendencia, por el contrario en el Informe n.º 0281-2024-GRA/DREM-ATM del 14 de agosto de 2024 se hace referencia a un acta de verificación realizada el 31 de marzo de 2023, señalándose en dicho informe, que se pudo verificar que el área solicitada para servidumbre por “el administrado” se encuentra superpuesta al área declarada por la Comunidad Campesina de Cotaparaco; en ese sentido, teniendo en cuenta que existen indicios de la existencia de una Comunidad Campesina donde se ubica “el predio”, mediante el oficio señalado en el considerando precedente se requirió adicionalmente a “la autoridad sectorial” aclarar este punto y de corresponder remitir el acta de constatación correspondiente, otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del referido oficio, precisándole que de no emitir la aclaración solicitada y/o presentar lo requerido, se daría por concluido el presente procedimiento, acorde a lo establecido en el numeral 9.4 del artículo 9 de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido vencía el 07 de noviembre del 2024;

13. Que, mediante documento s/n presentado el 20 y 21 de noviembre de 2024 (S.I. nros. 33783-2024 y 33994-2024), “el administrado”, dentro del plazo otorgado en el Oficio n.º 08607-2024/SBN-DGPE-SDAPE, con el fin de subsanar las observaciones contenidas en dicho documento, remitió lo siguiente: i) Memoria Descriptiva del área de 37.2057 ha; ii) Plano Perimétrico del área de 37.2057 ha; iii) Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad n.º 6748329) del área de 37.2057 ha.; asimismo, señaló que corrigió el área materia de servidumbre, siendo el área correcta de 37.2057 ha (lo cual difiere al área aprobada por “la autoridad sectorial”);

14. Que, sin perjuicio de la información remitida por “el administrado”, cabe precisar que “la autoridad sectorial” no ha cumplido con emitir pronunciamiento en lo requerido a través del Oficio n.º 08380-2024/SBN-DGPE-SDAPE, el cual fue notificado el 30 de octubre de 2024, conforme consta en el acuse de notificación obrante en el expediente; en ese sentido, habiendo transcurrido en exceso el plazo otorgado, corresponde hacer efectivo el apercibimiento señalado en dicho oficio y, en consecuencia, dar por concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, disponiéndose su archivo una vez quede firme la presente resolución. Asimismo, se deja constancia que, “el administrado” 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 SBN", Reglamento de la Ley n.º 29151, "Texto Integrado del ROF de la SBN", "la Ley", "el Reglamento", Resolución n.º 0001-2025/SBN del 03 de enero de 2025 y el Informe Técnico Legal n.º 0037-2025/SBN-DGPE-SDAPE, del 14 de enero de 2025;

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 el señor **LEONARDO DE PORTO DE LA CRUZ DEXTRE** respecto de un área de **372 059,00 m² (37.2059 ha)**, ubicada en el distrito y provincia de Aija, departamento de Ancash, 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 el señor **LEONARDO DE PORTO DE LA CRUZ DEXTRE**, 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 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal