SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0046-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente n.° 969-2024/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 la empresa **TORRES MUÑOZ CONTRATISTAS S.A.C**, respecto del predio de **586 000,00 m² (58,6000 ha)**, ubicado en el distrito de Oyotún, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque (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.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 en los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 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.° 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.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1559 (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 y n.° 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 escritos s/n presentados el 13 y 18 de noviembre de 2024, signados con registro nros. 515586757-0 y 515592352-0, la empresa TORRES MUÑOZ CONTRATISTAS S.A.C, representada por su Gerente General, Víctor Manuel Torres Álvarez, según poder inscrito en la partida n.° 11179736 del Registro de Personas Jurídicas de Chiclayo (en adelante "la administrada"), solicitó a la Gerencia Ejecutiva de Energía y Minas del Gobierno Regional de

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **714727W201**

Lambayeque (en adelante “la autoridad sectorial”), la constitución del derecho de servidumbre sobre el terreno de 586 000,00 m^2 (58,6000 ha), ubicado en el Oyotún, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, para ejecutar el proyecto de explotación minera denominado: “Oyotún”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) solicitud de servidumbre, ii) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.° 2024-5122670), expedido el 16 de octubre de 2024 por la Oficina Registral de Chiclayo, iii) memoria descriptiva, iv) plano perimétrico, v) declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas, y, vi) descripción del proyecto;

5. Que**,** mediante Oficio n.º 003069-2024-GR.LAMB/GEEM (515586757-2) del 12 de diciembre de 2024 (S.I. 36715-2024), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe Técnico Legal n.° 170-2024-GR.LAMB/GEEM-INA del 04 de diciembre de 2024, 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 el proyecto de explotación minera denominado “Oyotún” como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de veinte (20) años; y iii) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes; sin embargo, no estableció el área de terreno necesaria para el desarrollo del mencionado proyecto;

Evaluación de la solicitud y diagnostico técnico-legal del predio

6. 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;

7. Que, en mérito a lo explicado en el considerando anterior, se procedió a verificar la documentación técnica anexada a la solicitud de “la administrada”, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 02359-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2024, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” recae sobre ámbito sin antecedente registral o registro CUS; ii) “el predio” recae parcialmente sobre dos (02) concesiones mineras tituladas: “VISTA ALEGRE 2001” con código 010167205 de titularidad de Ringa Limited S.A.C., y “ALGARROBO 1” con código 010237021 de titularidad de Jesús Pedro Reyes Vivar. Asimismo, recae parcialmente con una (01) concesión minera en trámite denominada “ROCALIME III” con código 100003624, seguido por Juddy Lizeth Mejía Rufino y otros; iii) “el predio” se encuentra afectado parcialmente por varias quebradas, por la vía vecinal LA-832 y por la línea de transmisión LT CH.ZAÑA-S.E. CAYALTI; iv) de la imagen del aplicativo Google Earth del 06 de agosto de 2023, se pudo apreciar que “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y libre de ocupación. Asimismo, se pudo visualizar que por el mismo cruzan dos trochas carrozables, y, v) los requisitos técnicos presentados se encuentran conformes;

8. Que, se procedió a calificar la documentación presentada en su aspecto legal, advirtiéndose que, en el informe remitido por “la autoridad sectorial” no se indicó el área del terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión “Oyotún”, requisito indispensable para la identificación del polígono materia de servidumbre; no obstante, en la solicitud presentada por “la administrada” se señaló un área de 586 000,00 m^2 sobre la cual se ejecutaría el mencionado proyecto. En ese contexto, mediante Oficio n.° 10455-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, notificado el 02 de enero del 2025, se solicitó a “la autoridad sectorial” señalar expresamente el área del terreno en donde “la administrada” ejecutaría dicho proyecto, ello en virtud a lo establecido en el literal c) del numeral 8.1 del artículo 8° de “el Reglamento”. En tal sentido, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite y devolver la solicitud presentada, conforme lo establece el numeral 9.1 y 9.4 del artículo 9° de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 09 de enero de 2025;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **714727W201**

9. Que, el plazo otorgado para subsanar la observación contenida en el Oficio n.° 10455-2024/SBN-DGPE-SDAPE, a la fecha se encuentra vencido; no obstante, "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 en el numeral 147.1 del artículo 147° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, 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.° 10455-2024/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 9° 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.° 29151", el "ROF de la SBN, "la Ley", "el Reglamento", el "TUO de la Ley n.° 27444", las Resoluciones nro. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal nro. 0048-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2025 y sus anexos;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, iniciado a solicitud de la empresa **TORRES MUÑOZ CONTRATISTAS S.A.C**, respecto del predio de **586 000,00 m² (58,6000 ha)**, ubicado en el distrito de Oyotún, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, por las razones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la devolución de la S.I. 36715-2024 que contiene la solicitud de servidumbre presentada por la empresa **TORRES MUÑOZ CONTRATISTAS S.A.C** a la Gerencia Ejecutiva de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lambayeque.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez 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.sbn.gob.pe), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Fecha: 23/01/2025 07:37:36-0500

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

Firmado digitalmente por:
MAMANI AÑAMURO Edgar Ronald FAU
20131057823 hard
Fecha: 22/01/2025 17:22:03-0500

Firmado digitalmente por:
HERRERA MARIN Erika Katy FAU
20131057823 hard
Fecha: 23/01/2025 07:03:27-0500

Firmado digitalmente por:
RODRIGUEZ CRUZ Alvaro Junior FAU
20131057823 hard
Fecha: 22/01/2025 17:25:20-0500

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **714727W201**