



## **RESOLUCIÓN N° 0312-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de abril del 2025

### **VISTO:**

El Expediente n.° 234-2024/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 **TRIPLE R - CONSTRUCTORA Y SERVICIOS GENERALES E.I.R.L.**, respecto del predio de **239 025,97 m<sup>2</sup> (23,9026 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Samanco, provincia del Santa y departamento de Ancash (en adelante "el predio");

### **CONSIDERANDO:**

**1.** Que, de conformidad con lo dispuesto por 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.° 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 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.° 015-2019-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 Formato de Solicitud del 10 de enero del 2024, signado con expediente n.° 1666107, la empresa Triple R - Constructora y Servicios Generales E.I.R.L. (en adelante "la administrada"), 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 sobre el predio de 23.9026 ha, ubicado en el distrito de Samanco, provincia del Santa en el departamento de Ancash, para ejecutar el proyecto denominado:

“Explotación Minera No Metálica”. Para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: a) memoria descriptiva, b) plano perimétrico-ubicación, c) certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 1029502, expedido por la Oficina Registral de Huaraz el 01 de marzo del 2024, d) declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas ni campesinas, y, e) descripción del proyecto;

5. Que, mediante Oficio n.º 422-2024-GRA/DREM del 07 de marzo del 2022 (S.I. 06618-2024), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud de “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 0016-2024-GRA/DREM-ATM del 04 de marzo 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 “Explotación Minera No Metálica” como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de diez (10) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del referido proyecto es de 23.9026 ha, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

### **Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio**

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 00659-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo del 2024, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” se superpone parcialmente en 151 998,38 m<sup>2</sup> con el predio inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11162073 y vinculado al CUS n.º 167334, asimismo, el área restante de 87 029,36 m<sup>2</sup> se encuentra sobre un ámbito sin antecedentes registrales, ii) “el predio” colinda con la Red Vial Nacional con código de ruta PE-1N, iii) “el predio” recae sobre tramo y estructura de media tensión de la empresa Hidrandina, iv) según la imagen del aplicativo Google Earth del 15/04/2023, “el predio” se encuentra en un ámbito con características eriazas, topografía ondulada, con aparente ocupación y con cercanía a la red vial nacional PE-1N, y, v) los requisitos técnicos presentados se encuentran conformes;

8. Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que 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” y que el informe de “la autoridad sectorial” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8º de “el Reglamento”;

9. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;

10. Que, con el fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 02173-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril del 2024, ii) al Instituto Vial Provincial del Santa con el Oficio n.º 02174-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril del 2024, iii) a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas con el Oficio n.º 02176-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril del 2024, iv) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 02177-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril del 2024, v) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 02178-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril del 2024, vi) a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash con el Oficio n.º 02179-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril del 2024, vii) a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa con el Oficio n.º 02180-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril del 2024, y, viii) a la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones con el Oficio n.º 02182-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril del 2024;

**11.** Que, mediante a través del Oficio n.º 0104-2024-ANA-AAA.HCH del 10 de abril del 2024 (S.I. 09539-2024), la Autoridad Administrativa del Agua - Huarmey Chicama, trasladó el Informe n.º 0101-2024-ANA-AAA.HCH/JPFA del 09 de abril del 2024, concluyendo que no se halló ningún cuerpo de agua que intercepte con el predio en consulta;

**12.** Que, mediante Oficio n.º D000279-2024-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 10 de abril del 2024 (S.I. 09631-2024), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informó que “el predio” no recae sobre las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles ni hábitats críticos, no siendo necesario emitir opinión técnica previa favorable;

**13.** Que, mediante Oficio n.º 0754-2024-MINEM-DGE del 12 de abril del 2024 (S.I. 10198-2024), la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas informó que el área en consulta no se superpone total ni parcialmente con ningún derecho eléctrico, vigente o en trámite;

**14.** Que, mediante Oficio n.º 117-2024-GDU-MPS del 15 de abril del 2024 (S.I. 10548- 2024), la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa, trasladó el Informe Técnico n.º 432-2024-JYCE-SGPU-GDU-MPS del 17 de abril del 2024, concluyendo que “el predio” se encuentra en un área calificada como zona de protección de montaña la cual se encuentra compatibilizada como área no urbanizable; asimismo, no presenta afectación a redes viales rurales y vecinales, precisando que, si bien colinda con la carretera Panamericana Norte, la misma no afecta al terreno en cuestión;

**15.** Que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento”, esta Superintendencia formuló el diagnóstico para la entrega provisional del predio a través del Informe Brigada n.º 00680-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre del 2024, por medio del cual, se concluyó entre otros, lo siguiente: i) el predio solicitado en servidumbre tiene un área de 239 025,97 m<sup>2</sup> (23.9026 ha), se encuentra ubicado en el distrito de Samanco, provincia del Santa y departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en 151 998,38 m<sup>2</sup> en la partida n.º 11162073 de la Oficina Registral de Chimbote y vinculado al CUS n.º 167334. Asimismo, el área restante de 87 029,36 m<sup>2</sup> 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, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que es de propiedad del Estado, ii) “el predio” tendría la condición de eriazó conforme a la definición de “el Reglamento”, y, iii) “el predio” no estaría comprendido dentro de los supuestos de exclusión del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”;

**16.** Que, en mérito al diagnóstico antes descrito, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00145-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de septiembre del 2024, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”;

**17.** Que, mediante Informe Preliminar n.º 01843-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre del 2024, el área técnica de esta Subdirección aclaró la situación registral del predio, indicando que el mismo se superpone parcialmente en 151 998,37 m<sup>2</sup> con el predio inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11162073 y vinculado al CUS n.º 167334, asimismo, el área restante de 87 027,60 m<sup>2</sup> se encuentra sobre un ámbito sin antecedentes registrales;

**18.** Que, con posterioridad a la entrega provisional, mediante Oficio n.º 001090-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC del 12 de noviembre del 2024 (S.I. 33264-2024), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún bien inmueble prehispánico en el predio en consulta;

**19.** Que, mediante Oficio n.º 16477-2024-MTC/19.03 del 12 de noviembre del 2024 (S.I. 34612-2024), la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones trasladó el Informe n.º 778-2024-MTC/19.03.CG\_GAT-IMT del 12 de noviembre del 2024, informando que sobre “el predio” transcurre un tramo de la RVN PE-1N. Asimismo, informa que el tramo de la RVN involucrada presenta derecho de vía aprobada mediante Resolución Ministerial n.º 716-2008-MTC/02, además esta se encuentra concesionada por la Sociedad Concesionaria Autopista del Norte S.A.C., no emitiendo opinión

favorable;

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

20. Que, el numeral 4.1 del artículo 4° de “el Reglamento” regula que en el marco de “la Ley” cuando se trate de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público; por lo que, procede el otorgamiento de servidumbre sobre dichas áreas, siempre y cuando, se cuente con la respectiva opinión favorable;

21. Que, mediante Oficio n.° 01108-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2025, notificado el 10 de marzo de 2025, se solicitó a “la administrada” redimensionar “el predio” excluyendo los ámbitos superpuestos con la vía identificada por la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, otorgándole para ello, el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 24 de marzo del 2025;

22. Que, cabe resaltar que, el citado Oficio contenía los tres (03) apercibimientos detallados a continuación: i) de no efectuar el recorte dentro del plazo otorgado y/o de no presentar la documentación técnica correctamente, se daría por concluido el presente trámite, ii) el área replanteada debía encontrarse dentro del área aprobada por la autoridad sectorial, en caso de no cumplir ello, se daría por concluido el presente trámite, iii) el área replanteada sería nuevamente materia de consulta al Ministerio de Transportes y Comunicaciones para su pronunciamiento correspondiente y, de continuar la superposición advertida, se declararía improcedente el presente trámite;

23. Que, con el escrito s/n presentado el 20 de marzo de 2025 (S.I. 09132-2025), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, redimensionó “el predio” a un área de 233 756,15 m². En ese sentido, el área técnica de esta Subdirección procedió a evaluar la documentación presentada, conforme consta en el correo institucional de fecha 03 de abril del presente año, advirtiéndose que uno de los vértices del área redimensionada se encuentra fuera del polígono aprobado inicialmente por “la autoridad sectorial”;

24. Que, por lo antes expuesto, se evidencia que el redimensionamiento de “el predio” no se encuentra totalmente dentro del polígono aprobado por “la autoridad sectorial”; por lo tanto, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.° 01108-2025/SBN-DGPE-SDAPE y, en consecuencia, debe declararse concluido el presente procedimiento, correspondiendo dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.° 00145-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de septiembre del 2024;

25. Que, “la administrada” deberá devolver a la SBN “el predio” entregado provisionalmente mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, para cuyo efecto se le remitirá el Acta de Entrega - Recepción para su suscripción correspondiente, bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

### **Del pago por el uso provisional del predio**

26. Que, el procedimiento de servidumbre seguido en “la Ley”, es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que el predio fue entregado provisionalmente, conforme así lo dispone el artículo 20° de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15° de “el Reglamento”, que textualmente señala lo siguiente: *“la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega - Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10° del presente Reglamento”*; dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

27. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7° del TUO de la Ley n.° 29151, según el cual, una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica que no solo la aprobación de los actos de administración sea a título oneroso, sino que también alcanza a las entregas

provisionales a particulares;

**28.** Que, el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, precisa que, adicionalmente en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio;

**29.** Que, asimismo, el literal e) del sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de la Directiva n.° DIR-00001-2022/SBN, denominada: "Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión", aprobada mediante Resolución n.° 0001-2022/SBN del 5 de enero del 2022 (en adelante "la Directiva"), establece que: *"si el procedimiento de servidumbre concluye por otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por su uso provisional, computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la resolución"*. Se deja constancia que, el presente caso se enmarca dentro de la causal de "otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión", toda vez que, "la administrada" no tuvo la debida diligencia al reajustar "el predio", siendo que el predio redimensionado no se encontraba totalmente dentro del polígono aprobado por "la autoridad sectorial";

**30.** Que, en atención a lo antes indicado, mediante el Informe Brigada n.° 00293-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2025, se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma de S/. 34 470,01 (treinta y cuatro mil cuatrocientos setenta con 01/100 Soles), que corresponde al uso provisional de "el predio", desde su entrega provisional efectuada a través del Acta de Entrega-Recepción n.° 00145-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de septiembre del 2024 (fecha de inicio), hasta la emisión de la presente resolución, ello de conformidad con "la Directiva". Dicha suma de dinero deberá de ser pagada a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia;

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", "la Directiva", las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nros. 0355-2025/SBN-DGPE-SDAPE y 0356-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril del 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 la empresa **TRIPLE R - CONSTRUCTORA Y SERVICIOS GENERALES E.I.R.L.**, respecto del predio de **239 025,97 m<sup>2</sup> (23,9026 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Samanco, provincia del Santa y departamento de Ancash, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega Recepción n.° 00145-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de septiembre del 2024.

**Artículo 3.-** La empresa **TRIPLE R - CONSTRUCTORA Y SERVICIOS GENERALES E.I.R.L.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de S/ 34 470,01 (treinta y cuatro mil cuatrocientos setenta con 01/100 Soles), por el uso provisional del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución.

**Artículo 4.-** La empresa **TRIPLE R - CONSTRUCTORA Y SERVICIOS GENERALES E.I.R.L.**, deberá formalizar la devolución del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución a la SBN mediante la

suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo detallado en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 5.-** Hacer de conocimiento la presente resolución a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3° de la presente resolución y ante el incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes, conforme lo detallado en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 6°.-** 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 7°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Artículo 8°.-** Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://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