



RESOLUCIÓN N.º 0190-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 04 de abril de 2019

VISTO:

El expediente n.º 952-2017/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **OTORGAMIENTO DE DERECHO DE SERVIDUMBRE** iniciado a solicitud de la empresa **INVERSIONES ROSA UNO S.A.C** respecto de dos áreas de 144 128,23 m² y 2 204 101,39 m² ubicadas en el distrito de Culebras, provincia de Huarney y departamento de Ancash; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del "ROF de la SBN";

3. Que, mediante Oficio n.º 943-2017-GRA/DREM del 06 de julio de 2017, (S.I. n.º 22053-2017) (folios 02 al 26) la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash (en adelante "el Sector"), remitió a esta Superintendencia la solicitud de servidumbre requerida por la empresa **INVERSIONES ROSA UNO S.A.C**, (en adelante, "la administrada"), a fin de desarrollar el Proyecto de Inversión "Rosa 01", adjuntando el Informe Legal n.º 56-2017-GRA/DREM del 26 de junio de 2017, el cual señala que la solicitud de servidumbre presentada califica como un proyecto de inversión, cuyo tiempo de ejecución es de veinte (20) años y el área requerida es de 237,4525 hectáreas ubicada en el distrito de Culebras de la provincia de Huarney del departamento de Ancash, todo ello con la finalidad de efectuar el diagnóstico técnico legal

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

preliminar y la entrega provisional en el plazo correspondiente. Adicionalmente, adjunta la Declaración Jurada suscrita por el titular del proyecto de inversión, indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas y copia del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, sobre la base del Informe Técnico n.º 1292-2017-Z.R.NºVII/ORC-OR-CASMA-R donde señala que "(...) el predio en consulta se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas electrónicas n.ºs 11026705, 11027312 y 11027350 (...)";



4. Que, con la Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁴ (en adelante "Ley de Servidumbre"), se aprobaron diversas disposiciones con el objeto de promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, asimismo, en su Título IV, Capítulo I, se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión;



5. Que, asimismo, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327⁵ (en adelante "Reglamento de Servidumbre"), establece las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;



6. Que, el numeral 19.1) del artículo 19 de la "Ley de Servidumbre" establece que, "la SBN, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, sujeto a silencio administrativo positivo, de recibido el informe con la opinión técnica favorable de la autoridad sectorial competente y teniendo en cuenta lo señalado en dicho informe, efectúa el correspondiente diagnóstico técnico-legal respecto de la titularidad del terreno eriazo solicitado y realiza la entrega provisional de este, mientras continúa el procedimiento de otorgamiento de servidumbre definitiva"; asimismo, el numeral 19.2) de la citada Ley precisa que, "[l]a entrega provisional a cargo de la SBN procede respecto del terreno eriazo de propiedad estatal, inscrito o no, que se encuentre bajo la administración de la SBN o no";

7. Que, mediante Oficio n.º 4352-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2017 (folio 27), esta Superintendencia observó la solicitud de servidumbre toda vez que no se presentó plano perimétrico en el que se precise los linderos, medidas perimétricas y el área solicitada, el cual debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en sistema de coordenadas UTM, y su correspondiente memoria descriptiva; siendo atendido dicho requerimiento con escrito s/n del 21 de julio de 2017 (S.I. n.º 23944-2017) (folio 36 al 40) con el cual "la administrada", remitió la documentación técnica correspondiente. Asimismo, con escrito s/n del 07 de agosto de 2017 (S.I. n.º 25803-2017) (folio 41 al 48), presentó información complementaria;

8. Que, realizado el diagnóstico técnico legal correspondiente, esta Superintendencia determinó que el predio solicitado en servidumbre se encuentra inscrito parcialmente a favor del Estado en las partidas n.ºs 11026705, 11027312 y 11027350 del Registro de Predios de Casma, las mismas que tienen asignadas los CUS n.ºs 91646, 97419 y 94404 respectivamente, encontrándose el área restante de 2 840,25 m² en un ámbito que no contaría con antecedentes registrales; por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 23º de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sería de propiedad del Estado; razón por la cual, conforme se indica en el Informe de Brigada n.º 682-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2017 (folio 97 al 101), se recomendó entregar provisionalmente el área de 2 349 514,04 m², ubicada en el distrito de Culebras,

⁴ Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.

⁵ Aprobado con Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de enero de 2016.



RESOLUCIÓN N.º 0190-2019/SBN-DGPE-SDAPE

provincia de Huarney y departamento de Ancash, a favor de **INVERSIONES ROSA UNO S.A.C.**, haciéndose efectiva mediante la suscripción del Acta de Entrega Recepción n.º 00143-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2017, en mérito a la “Ley de Servidumbre”;

9. Que, posterior a la entrega provisional, mediante Oficio n.º 1378-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2018 (folio 194), esta Superintendencia señaló a Inversiones Rosa Uno S.A.C, que siendo que el predio entregado provisionalmente se encuentra parcialmente inscrito a favor del Estado y que existe un área de 1 284,42 m² de la superficie total del terreno que se encuentra sin inscripción registral, y considerando que el área carente de inscripción posee estrechas dimensiones que lo configuran como un terreno complejo de inmatricular, lo cual dilataría el procedimiento administrativo de constitución de derecho de servidumbre, se le solicitó que manifieste su conformidad de omitir la citada área, a fin de continuar con el trámite de otorgamiento de servidumbre respecto al área inscrita;

10. Que, en atención a ello, con escrito s/n del 28 de febrero de 2018 (S.I. n.º 06712-2018) (folio 195) “la administrada” dio su conformidad de omitir el área de 1 284,42 m² y continuar el trámite de otorgamiento de servidumbre solo con el área inscrita, dando como resultado dos (2) áreas de 144 128,23 m² y 2 204 101,39 m², ubicadas en el distrito de Culebras, provincia de Huarney y departamento de Ancash;

11. Que, conforme se indica en el Plano de Diagnóstico n.º 0857-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo de 2018 (fojas 197), esta Superintendencia procedió con la suscripción del Acta Modificatoria de Entrega – Recepción n.º 00060-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2018 (fojas 199-200) a favor de Inversiones Rosa Uno S.A.C de las áreas antes citadas;

12. Que, conforme al numeral 11.1 del artículo 11 del “Reglamento de Servidumbre” se señala que *“Con la entrega provisional efectuada y comunicada dicha situación a la entidad titular o al gobierno Regional con funciones transferidas, la SBN procede a gestionar la valuación del terreno para los fines de la servidumbre (...)”*;

13. Que, mediante el Oficio n.º 5385-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio de 2018 (folio 207), esta Superintendencia solicitó a la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento que efectuó la valuación comercial correspondiente; siendo atendido dicho requerimiento mediante el Oficio n.º 1497-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 25 de julio de 2018 (S.I. n.º 27978-2018) (folio 209) con el cual señalo lo siguiente: *“el costo del servicio de tasación solicitado, asciende a la suma de Quince Mil Ciento Treinta y Siete y 00/100 Soles (S/ 15 137,00) pero que sin embargo, de acuerdo al Decreto Supremo N° 007-2018-VIVIENDA publicado el 20 de abril de 2018 que modifica el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el servicio requerido de tasación no se encuentra incorporado en el*



citado TUPA, por lo que a la fecha el pago por el derecho de tasación no es exigible y que se procederá a la designación del perito para efectuar el trabajo solicitado”;

14. Que, mediante Oficio n.º 2308-2018/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC, del 13 de noviembre de 2018, (folio 211 al 250), la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió a esta Superintendencia dos (2) Informe Técnico de Tasación, correspondientes a los dos (02) terrenos de 144 128,23 m² y 2 204 101,39 m², ubicados en el distrito de Culebras, provincia de Huarmey y departamento de Ancash, donde señaló que el valor total de la tasación por veinte (20) años, asciende a la suma de S/ 347 367,79 (Trescientos Cuarenta y Siete Mil Trescientos Sesenta y Siete y 79/100 Soles) y S/ 4 309 362,67 (Cuatro Millones Trescientos Nueve Mil Trescientos Sesenta y Dos y 67/100 Soles);

15. Que, el numeral 21.1 del artículo 21 de la Ley N° 30327, concordado con el numeral 11.6 del artículo 11 del Reglamento de la citada Ley, indican que una vez aprobada la tasación de la servidumbre, se notifica al titular del proyecto de inversión, adjuntando copia, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación;

16. Que, mediante Oficio n.º 11323-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2018 (folio 255), se comunicó a “la administrada” que se sirva manifestar su aceptación a la valuación comercial que determinó el monto correspondiente al derecho de servidumbre otorgándole para ello un plazo de cinco (5) días hábiles contado desde el día siguiente de recibida la comunicación, bajo apercibimiento de declararse el abandono; en ese sentido y siendo que la referida empresa fue **notificada con fecha 18 de diciembre de 2018, a la fecha no ha emitido pronunciamiento alguno encontrándose el plazo vencido;**

17. Que, el artículo 22º de la Ley N° 30327, indica que una vez transcurrido el plazo para la aceptación comercial sin que esta se hubiera producido, el titular del terreno o el que lo administra declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento y requiere la devolución del predio; asimismo, el artículo 13º del Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 30327 señala que *“transcurrido el plazo de notificación de la valuación comercial sin que se produzca la aceptación por el titular del proyecto de inversión, la SBN respecto de los terrenos que se encuentren bajo su administración declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento, deja sin efecto la entrega provisional y requiere la devolución del predio”;*

18. Que, en atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes se verificó que “la administrada” no ha cumplido con manifestar su conformidad al valor de la tasación de servidumbre dentro del plazo correspondiente; por lo tanto corresponde a la SBN dejar sin efecto el Acta de Entrega - Recepción n.º 00143-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2017 modificada por Acta Modificatoria de Entrega – Recepción n.º 00060-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2018, y declarar el abandono del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre;

19. Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, de conformidad con el numeral 4 del artículo 143º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. En caso no se realice la suscripción de dicha acta dentro del plazo otorgado, se procederá a realizar las acciones tendientes a la recuperación del predio en cuestión;





RESOLUCIÓN N.º 0190-2019/SBN-DGPE-SDAPE

20. De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de Servidumbre”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 0182, 0183 y 0184-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2019 (folios 258 al 263);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de otorgamiento del derecho de servidumbre de las áreas de 144 128,23 m² y 2 204 101,39 m² ubicadas en el distrito de Culebras, provincia de Huarvey, departamento de Ancash, requerido por la **INVERSIONES ROSA UNO S.A.C.** por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO Acta de Entrega - Recepción n.º 00143-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2017 modificada por el **Acta Modificatoria de Entrega – Recepción n.º 00060-2018/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 19 de marzo de 2018 respecto de dos áreas de 144 128,23 m² y 2 204 101,39 m² ubicadas en el distrito de Culebras, provincia de Huarvey, departamento de Ancash, otorgado a favor de **INVERSIONES ROSA UNO S.A.C.**; por lo que dicha empresa deberá cumplir con lo señalado en el considerando 19 de la presente resolución.

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

Comuníquese y archívese.-

ABOG. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES