

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0688-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente n.° 366-2025/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 **NICANOR BONIFACIO CARHUAS FLORES**, respecto del área de **54 504,52 m² (5,4505 ha)**; ubicado en el distrito de Pausa, provincia de Paucar del Sara Sara y departamento de Ayacucho, en adelante "el predio", y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 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 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprobó 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 (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 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, bajo el Expediente n.° 7968374 del 06 de febrero del 2024, el señor Nicanor Bonifacio Carhuas Flores (en adelante "el administrado"), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho (en adelante "el Sector"), la constitución del derecho de servidumbre del área de 5,4505 ha, ubicada en el distrito de Pausa, provincia de Paucar del Sara Sara y departamento de Ayacucho, a fin de ejecutar el proyecto denominado "Grufesur (en adelante "el Proyecto)". Para tal efecto, "el administrado" presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico y Ubicación en sistema de coordenadas UTM Datum WGS84 Zona 18 Sur; b) Memoria descriptiva en sistema de coordenadas UTM Datum WGS84 Zona 18 Sur; c) Declaración jurada suscrita por "el administrado" indicando que el área solicitada no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas; d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 31 de enero de 2024 por la Oficina Registral de Ayacucho (Publicidad n.° 7506130); y e)

Descripción detallada de “el Proyecto”

5. Que, mediante el Oficio n.º 204-2024-GRA-GG-GRDE/DREMA del 07 de marzo del 2024 (S.I. 11207-2025), “el Sector” remitió a la SBN la solicitud de “el administrado” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 005-2024-GRA-GG-GRDE-DREMA/CRGG del 27 de febrero 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” como uno de inversión; ii) estableció que el tiempo estimado para la ejecución del proyecto, según la descripción y el cálculo del proyecto minero es de veinte (20) años; y, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución de “el Proyecto” es de 5,4505 ha, ubicada en el distrito de Pausa, provincia de Paucar del Sara Sara y departamento de Ayacucho;

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;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico- legal del área solicitada en servidumbre

7. Que, bajo ese contexto se calificó la solicitud en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00540-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de abril del 2025, a través del cual, se determinó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación de las coordenadas según Datum WGS84 indicadas en los documentos técnicos presentados por “el administrado”, se obtuvo el área de 54 504,52 m² (5,4505 ha), siendo concordante con lo mencionado por “el Sector”; ii) “el predio” según el Geocatastro y el visor de mapas de SUNARP, recae totalmente sobre ámbito sin antecedentes registrales y sin CUS; lo cual coincide con lo advertido en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado (Publicidad n.º 7506130) emitido por la Oficina Registral de Ayacucho; iii) “el predio” según el portal web del Geocatmin, recae total y parcialmente sobre las concesiones mineras denominadas “Grufesur 5” (código n.º 010309714) y “Chancadora Rey David” (código n.º 010271218), cuyos titulares son “el administrado” y Ronald Mijael Teves Supanta, respectivamente; iv) según la imagen del Google Earth del 04/12/2023, “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y libre de ocupación; y, v) la solicitud no cumplió con los requisitos técnicos establecido; toda vez que, el plano es ilegible, está dividido en dos partes y no precisa ángulos;

8. Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que si bien la solicitud de servidumbre cumplía con adjuntar los documentos indicados en los literales a) al d), del numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley”, estos presentaban observaciones, toda vez que, en adición a la observación del plano, el informe de “el Sector” no cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento”, puesto que: i) no indicó expresamente la actividad económica a desarrollarse, ii) no mencionó las concesiones otorgadas en “el predio”; iii) no precisó el plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre; y, iv) no emitió la opinión técnica favorable sobre el proyecto de “el administrado”;

9. Que, a efectos de continuar con la evaluación del presente procedimiento, mediante Oficio n.º 03360-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril del 2025, notificado el 06 de mayo del 2025, a través de la casilla electrónica, se solicitó a “el Sector” subsanar las observaciones advertidas en el párrafo anterior; de igual manera, mediante Oficio n.º 03361-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril del 2025, notificado el 20 de mayo del 2025, se requirió a “el administrado” presentar el plano perimétrico a una escala apropiada precisando los ángulos de “el predio”, suscrita por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado; para lo cual, se les 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”;

10. Que, según lo antes mencionado, los oficios fueron válidamente notificados, toda vez que, la notificación del Oficio n.º 03360-2025/SBN-DGPE-SDAPE se efectuó de conformidad con lo prescrito en el numeral 59.9 del Artículo 59º del Decreto Supremo n.º 075-2023-PCM, según obra en el Acuse de Notificación del 06/05/2025 y, en el caso del Oficio n.º 03361-2025/SBN-DGPE-SDAPE, la notificación se efectuó vía Courier, según obra en la Correspondencia Cargo n.º 08607-2025/SBN-GG-UTD;

11. Que, el Oficio n.º 03360-2025/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado el 06 de mayo del 2025, por ende, **vencía el 13 de mayo del 2025**. De igual manera, el Oficio n.º 03361-2025/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado el 20 de mayo del 2025; por ende, **vencía el 27 de mayo del 2025**;

12. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental de la SBN, se pudo verificar que “el Sector”, a través del Oficio n.º 001029-2025-GRA/GG-GRDE-DREMH-DR (S.I. 20504-2025), presentado el 18 de junio del 2025, otorgó respuesta al Oficio n.º 03360-2025/SBN-DGPE-SDAPE. De lo antes mencionado, considerando

la fecha de vencimiento del plazo, se tiene que “el Sector” no cumplió con subsanar las observaciones dentro del plazo establecido;

13. Que, asimismo, de la revisión del Sistema de Gestión Documental de la SBN, se pudo verificar que “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones comunicadas mediante el Oficio n.º 03361-2025/SBN-DGPE-SDAPE;

Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre

14. Que, el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento” estipula que: *“En el caso que el titular del proyecto o la autoridad sectorial competente no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado; se dar 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”*;

15. Que, por lo expuesto anteriormente se ha determinado que “el Sector” y “el administrado” no cumplieron con subsanar las observaciones advertidas en los Oficios nros. 03360 y 03361-2025/SBN-DGPE-SDAPE, dentro del plazo otorgado; en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en dichos oficios, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento; disponiéndose su archivo una vez quede consentida la presente Resolución, sin perjuicio de que “el administrado” presente nuevamente su solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, el “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0786-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio 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 el señor **NICANOR BONIFACIO CARHUAS FLORES**, respecto del área de **54 504,52 m² (5,4505 ha)**; ubicado en el distrito de Pausa, provincia de Paucar del Sara Sara y departamento de Ayacucho.

Artículo 2.- Disponer la devolución de la S.I. 11207-2025 a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho.

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.sbn.gob.pe), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales