



## **RESOLUCIÓN N° 0547-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de junio del 2025

### **VISTO:**

El Expediente n.º 098-2025/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 **FRANKLIN JHON GOISHUETA MITMA**, respecto de un área de **67 558,00 m<sup>2</sup> (6,7558 ha)**, ubicada en el distrito de Nepeña de la provincia del Santa en el departamento de Ancash (en adelante "el predio"), y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 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, 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.º 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.º 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.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante "la Ley") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros.º 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 Anexo n.º 3 - Formato de Solicitud del 15 de diciembre del 2024, el señor Franklin Jhon Goishueta Mitma (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 sobre "el predio", para ejecutar el proyecto denominado "Don Chiro". Para tal efecto, "el administrado" presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) memoria

descriptiva, b) plano perimétrico, c) declaración jurada indicando que el área solicitada en servidumbre no se encuentra ocupada por comunidades nativas y comunidades campesinas, d) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2024-679436), emitido el 15 de noviembre del 2024 por la Oficina Registral de Chimbote, y, e) descripción detallada del proyecto denominado “Don Chiro”;

5. Que, mediante el Oficio n.º 418-2025-GRA/DREM del 13 de marzo del 2025 (S.I. 08482-2025), “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “el administrado” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe Técnico n.º 016-2025-GRA/DREM-ATM del 30 de enero del 2025, 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 “Don Chiro” como uno de inversión, ii) estableció que el plazo de ejecución del proyecto es de seis (06) meses y la vida útil del proyecto es de veinticinco (25) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 6,7558 ha, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

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 00501-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de abril de 2025, en el cual se advirtió, entre otros, que: i) Respecto de la ubicación de “el predio”, en el Informe n.º 016-2025-GRA/DREM-ATM, se indica que se ubica en los distritos de Nepeña y Moro, sin embargo, en los documentos técnicos presentados se indica que se ubica en el distrito de Nepeña, lo cual concuerda con lo revisado en la Base Temática / PCM / LIMITES\_CAD / WGS 84 / PERU WGS84\_Z17, ii) “El predio” se ubica sobre los CUS nros. 141700 (8 371,16 m<sup>2</sup>), 140940 (27 021,29 m<sup>2</sup>) y 123445 (30 748,85 m<sup>2</sup>), vinculados a las partidas de titularidad del Estado nros. 11121564, 11034368 y 11111695, respectivamente; sin embargo, gráficamente entre los mencionados CUS existiría un área de 1 416,70 m<sup>2</sup> sin inscripción registral, iii) “El predio” recae sobre la concesión minera ANDERSON I, con código 520007812 de titularidad de “el administrado”, iv) De la revisión de la Carta Nacional, “el predio” se superpone con quebradas, v) Según la imagen del aplicativo Google Earth del 07/05/2024, “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas, de relieve variado, se observan caminos, construcciones y quebrada, y, vi) “El predio” se superpone con el expediente n.º 082-2025/SBNSDDI, sobre procedimiento en trámite de venta directa seguido por “el administrado”;

8. Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que, el informe emitido por “la autoridad sectorial” presentaba inconsistencias respecto del plazo para la ejecución del proyecto de inversión y el plazo para la constitución de la servidumbre, puesto que sólo menciona el plazo de ejecución del proyecto, el cual indica es de seis (06) meses y la vida útil de veinticinco (25) años; no obstante, no cumplió con indicar, de manera precisa el plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre, ello de conformidad con el literal b) del numeral 8.1 del artículo 8º de “el Reglamento”;

9. Que, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento, mediante Oficio n.º 03720-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo del 2025, notificado a su mesa de partes virtual el 20 de mayo del 2025, se requirió a “la autoridad sectorial” precisar cuál es el plazo aprobado para la constitución del derecho de servidumbre; para lo cual, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contabilizados a partir del día hábil siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de declarar la conclusión del procedimiento en mérito del literal a) del numeral 9.1 y 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Es preciso mencionar que, dichas observaciones fueron dirigidas a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash, toda vez que, de conformidad con el artículo 8º de “el Reglamento”, le corresponde a “la autoridad sectorial” emitir pronunciamiento sobre lo antes descrito. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado venció el **27 de mayo de 2025**;

10. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental (SGD) y el Sistema Integrado Documentario (SID) de esta Superintendencia, se ha verificado que “la autoridad sectorial” no ha presentado documentación alguna a fin de subsanar la observación antes descrita, por ende, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 03720-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo del 2025, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento;

11. Que, es importante mencionar que, de la evaluación de la solicitud en su aspecto técnico, expuesta en el sétimo considerando de la presente resolución, se advirtieron construcciones en “el predio”; por tanto, se debe comunicar dicha situación a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin que realice las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de la Ley n.º 29151, “TUO de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento,” las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG del 29 de noviembre del 2012, 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y los Informes Técnicos Legales nros. 0615, 0616, 0617, y 0618-2025/SBN-DGPE-SDAPE todos del 04 de junio del presente año.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- 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 **FRANKLIN JHON GOISHUETA MITMA**, respecto de un área de **67 558,00 m<sup>2</sup> (6,7558 ha)**, ubicada en el distrito de Nepeña de la provincia del Santa en el departamento de Ancash, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2º.-** 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 3º.-** Disponer la devolución de la solicitud de servidumbre formulada por el señor **FRANKLIN JHON GOISHUETA MITMA**, a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash, una vez quede consentida la presente resolución, de conformidad con el numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”.

**Artículo 4º.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Artículo 5º.-** 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