

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0933-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente 832-2017/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELI S.A.C.**, respecto dos áreas (02) denominadas; **ÁREA 1 de 591 753,05 m²** y **ÁREA 2 de 328 936,14 m² (en adelante “los predios)**, ubicadas en el distrito de Huaylillas, provincia de Pataz, departamento de La Libertad y;

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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y 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 (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 el escrito s/n la empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELI S.A.C.** (en adelante “la administrada”), representada por el Sr. Wenceslao Enrique Rosell Ramirez Gaston, según consta en el asiento C0102 de la Partida Registral 11375005 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **98 2962 ha**, ubicado en el distrito de Huayllas, provincia de Pataz, departamento de La Libertad, para ejecutar el proyecto “La Estrella”. Para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: **a)** Declaración jurada de no existencia de comunidades campesinas o nativas suscrita por el representante legal de “la administrada” (foja 22); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP (fojas 26 y 27); **c)** Plano de ubicación y perimétrico (fojas 18 y 19); y **d)** memoria descriptiva (fojas 16 y 17), y **e)** descripción del proyecto de explotación y beneficio de minerales auríferos – Proyecto La estrella (fojas 37 al 41);

5. Que, mediante el Oficio n°. 1212-2017-MEM/DGM del 11 de julio de 2017 presentado con Solicitud de Ingresado n°. 22726-2017, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el sector”) remitió a la SBN el Expediente N° 2715620, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada”, el Informe N° 052-2017-MEM-DGM-DTM/SV del 10 de julio de 2017 y el Auto Directoral n°. 375-2017-MEM-DGM/DTM, 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 pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto minero de explotación denominado “La Estrella” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) meses; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 98,2962 hectáreas, ubicada en el distrito de Huayllillas, provincia de Pataz, departamento de La Libertad, con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes, asimismo, remite entre otros, los documentos siguientes: a) Plano Perimétrico y de Localización del área solicitada en servidumbre con su respectiva memoria descriptiva, b) Declaración jurada firmada por el representante de la administrada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, y c) Certificado de Búsqueda Catastral N° 1766459-2017 emitido por la SUNARP;

6. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el **Informe de Brigada n° 462-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2017 (fojas 76 al 79)**, en el cual se determinó lo siguiente:

- Ingresadas las coordenadas UTM correspondientes al área solicitada en servidumbre, se obtuvo como área resultante la extensión de **982 962,00 m²** ubicado en el distrito de Huayllillas, provincia de Pataz, departamento de La Libertad, la misma que se encontraba sin inscripción registral, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presumía que era de propiedad del Estado.
- “el sector” remitió los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18 de “la ley”, así como los establecidos en el artículo 7 y 8 de “el Reglamento”.
- De la revisión de las diversas Bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, se verificó que el área solicitada en servidumbre no se superpone con: comunidades campesinas y/o nativas, zonas arqueológicas, ni áreas restringidas.
- Se recomendó efectuar la entrega provisional del predio antes descrito.

7. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 de “el Reglamento”, mediante el **Acta de Entrega-Recepción N° 00109-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2017 (fojas 81 al 84)**, se realizó la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre a favor de “la administrada”;

De la evaluación técnico legal para la continuación del procedimiento

8. Que, Debe tenerse en cuenta que para el otorgamiento del derecho de servidumbre en el marco de la “Ley de Servidumbre” y su Reglamento, el predio solicitado debe ser un terreno de propiedad estatal, conforme a la definición establecida en el artículo 3° del mencionado Reglamento, además de no encontrarse en alguno de los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2) del artículo 4° del mismo reglamento;

9. Que, En ese mismo sentido el numeral 12.1) del artículo 12° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” establece que, luego de la entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración continúa con la evaluación técnico-legal del terreno solicitado, a fin de determinar la procedencia de la servidumbre, para lo cual dispone la inspección del terreno, solicita información o aclaraciones a entidades públicas o privadas, entre otras acciones que le permitan establecer la situación técnico legal del terreno;

10. Que, de las consultas efectuadas a diversas entidades, se recibió la información siguiente:

10.1 Mediante Oficio n°. 538-2017-ANA-AAA VI MARAÑÓN-ALA POMABAMBA presentado con S.I n°. 35515-2017 el 11 de octubre de 2017 (fojas 120 al 130), la

Autoridad Nacional del Agua informó que sobre el polígono en consulta no había recursos hídricos que pueda afectar o alterar tanto su calidad como en cantidad.

10.2. Mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° 000465-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 02 de agosto de 2017 presentado con Solicitud de Ingreso n°. 25889-2019 de 07 de agosto de 2017 (foja 73), el Ministerio de Cultura concluyó que sobre el polígono en consulta no se había registrado superposición con Monumento Arqueológico prehispánico.

10.3. Mediante Oficio n°. 042-2017-MPP-T/S.G presentado con Solicitud de Ingreso n°. 40077-2017 del 15 de noviembre de 2017 (fojas 150 al 188), la municipalidad provincial de Pataz informó que sobre el polígono en consulta no se superponía con derechos de vías existentes, ni afecta algún proyecto vial por desarrollarse.

10.4. Mediante Oficio n°. 185-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS presentada con Solicitud de Ingreso n°. 05673-2020 de 2 de marzo de 2020 (fojas 265 al 270), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre informó que el polígono en consulta no se encuentra dentro de ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal.

10.5. Mediante el Oficio n°. 0133-2018-GRLL-GGR-GRSA presentado con Solicitud de Ingreso n°. 03837-2018 del 05 de febrero de 2018 (foja 219 al 234), se adjuntó el adjuntó el Informe n°. 0003-2018-GRLL-GGR-GRAAT/SGPR-PCFR emitido por la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Rregional de La Libertad, el mismo que concluía lo siguiente:

- La gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad, viene ejecutando la etapa de Diagnóstico Físico Legal en el distrito de Huaylillas, ubicado en la provincia de Tapaz, en ese sentido, aún no es posible determinar si el polígono en consulta afectaría el procedimiento formalizador que se está llevando a cabo en el Distrito de Huaylillas.
- El polígono en consulta se encuentra ubicado en una zona que no obra información catastral y no forma parte de alguna comunidad campesina.
- No existe procedimiento en desarrollo que haya sido requerido por algún interesado, al amparo del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento, y que afecte el área en consulta.
- Es competencia de la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional La Libertad informar respecto de la existencia de algún procedimiento requerido al amparo del Decreto Supremo n°. 026-2003-AG.

10.6. Mediante el Oficio n°. 576-2018-GRLL-GGR/GRSA presentado con Solicitud de Ingreso n°. 17759-2018 del 15 de mayo de 2018 (foja 245), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de La Libertad dio respuesta al Oficio 1793-2018/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se le solicitaba que precise si el área en consulta recae total o parcialmente sobre algún proyecto agrario, proyecto de titulación de tierras o sobre propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida, informando que efectuada la búsqueda de la documentación solicitada y en el archivo no obra ninguna información al respecto.

11. Que, asimismo, El 08 de noviembre del 2017, se realizó la inspección técnica del predio solicitado en servidumbre y entregado provisionalmente, según consta en la Ficha Técnica n.º 1061-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2017 (foja 147) e Informe de Brigada n°. 1664-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2017 , de acuerdo a la cual, sobre dicho predio se encontraron parcelas con uso agrícola, existiendo también canales de regadío que bajan de las

alturas por gravedad, se observaron plantaciones de eucaliptos que habrían sido plantadas por la Compañía Minera Caravelí S.A.C. Asimismo, se advirtió una vía vecinal que cruzaba todo el predio materia de inspección, así como poseedores en algunas partes del predio materia de inspección;

12. Que, Mediante el Oficio n.º 6795-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 03 de agosto de 2018 (foja 256), se dejó sin efecto parcialmente dicha Acta, toda vez que realizada la inspección técnica por profesionales de esta Subdirección se observó que el área otorgada en servidumbre se superponía parcialmente con la Vía Vecinal (LI-873) – Esquema Vial MTC, la cual constituía un bien de dominio público, quedando el área materia de continuación del procedimiento de servidumbre reducida de la siguiente manera: **Área 1 de 591 753,05 m²** y el **Área 2 de 328 936,14 m²**, de conformidad al Plano de Diagnóstico n.º 2957-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio de 2018;

Del Vencimiento del Plazo

13. Que, continuando con el procedimiento a través del Oficio 3380-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2020 (fojas 264) se solicitó información a “el Sector” respecto si existe alguna ampliación del plazo a la ejecución del proyecto denominado “La Estrella”, toda vez que el Informe N° 052-2017-MEM-DGM-DTM/SV indicó que el plazo del proyecto es de 30 meses y desde la fecha de entrega provisional del área solicitada en servidumbre efectuada el 11 de agosto de 2017, han transcurrido más de 3 años, lo cual fue atendido a través del Oficio n° 1279-2020/MINEM-DGM del 16 de setiembre de 2020 (foja 274, SI 14569-2020), en donde “el Sector” manifiesta que: “ (...) se verifico que mediante Informe N° 052-2017-MEM-DGM-DTM/SV de fecha 10 de julio de 2017, la Dirección General de Minería calificó como un proyecto de inversión al proyecto denominado “La Estrella” sobre 98.2962 hectáreas de terreno eriazado del Estado, por el plazo de treinta (30) meses, en favor de la COMPAÑÍA MINERA CARAVELI S.A.C., proyecto que cuenta con certificación ambiental aprobada mediante la Resolución Directoral N° 0031-2007- MEM/AAM de fecha 29 de enero de 2007. **Sin embargo, es de precisar que, la empresa no ha solicitado a la fecha la ampliación del plazo de servidumbre sobre las áreas mencionadas**”. (el resaltado es nuestro);

14. Que, conforme se indicó en el considerando quinto de la presente resolución, se advierte que el tiempo del proyecto fue aprobado por “el Sector” por un plazo de 30 meses, cuyo plazo venció y siendo que el mismo Sector manifestó que no se amplió la vigencia de dicho proyecto, no corresponde continuar con el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre respecto de “los predios”, en consecuencia, corresponde dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00109-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2017 modificado mediante Oficio n.º 6795-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2018, debiéndose dar por concluido el presente trámite al amparo de la Ley N° 30327;

15. Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver las áreas entregados provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro del plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, debiendo apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia de Lunes a Viernes en el horario de 10:00 am a 3:00 pm, a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente, en caso “la administrada” no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución de los predios entregados provisionalmente, se requerirá nuevamente y por única vez la devolución mediante un oficio, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de dichas áreas;

Del Pago por el uso de los predios

16. Que, en ese orden, se precisa que el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327, es a título oneroso y se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción, conforme lo señala el numeral 5 del artículo 15 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”. Asimismo el segundo párrafo del numeral 6.9 del artículo IV de la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada, “Procedimientos para la constitución del derecho de servidumbre sobre

predios estatales” aprobada con Resolución n.º 070-2016/SBN el 12 de octubre del 2016 (en adelante, “la Directiva”), señala que: “En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, ésta se deja sin efecto, requiriéndose al administrado la devolución del predio, así como el pago del monto que corresponda, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva Acta de Entrega – Recepción”;

17. Que, en ese sentido, y considerando que mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00109-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2017, modificado mediante Oficio n.º 6795-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2018, se entregó a “la administrada” “los predios”, deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega – Recepción de los predios hasta la fecha de devolución de mismo;

18. Que, en tal contexto, a fin de conocer los avances de la primera inscripción de dominio, Mediante Memorando n.º. 01255-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre de 2020, se solicitó al Equipo de Primera Inscripción de Dominio informe respecto del estado del procedimiento de primera inscripción de dominio de un predio de mayor extensión que involucra el área entregada provisionalmente, ante lo cual mediante Memorando n.º. 01261-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de octubre de 2020, la Coordinadora del Equipo de Primera Inscripción de Dominio informó que el polígono para el trámite de primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido redimensionado, dado que dentro del área inicial se determinó superposición con propiedad privada, adjuntando para mayor conocimiento el Plano Perimétrico n.º. 1747-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

19. Que, en atención a la respuesta del equipo de primera inscripción de dominio se emitió el Informe de Brigada n.º. 00512-2020/SBN-DGPE-SDAPE, en el cual se ha determinado que el valor referencial estimado total para el periodo de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (11 de agosto de 2017) hasta el 21 de octubre de 2020, que corresponde a tres años, dos meses y diez días, respecto de siete (07) terrenos sobre los cuales existe la presunción de que corresponderían a propiedad estatal denominados: Área A de 2 048,23 m² , Área B de 270,68 m², Área C de 57,95 m² , Área D de 9 284,06 m² , Área E de 222 823,51 m² , Área F de 302 634,50 m², y Área G de 21 058,28 m², los cuales se encuentran sobre ámbitos de mayor extensión en proceso de primera inscripción de dominio a favor del Estado, asciende a S/ 428 299,19 (Cuatrocientos Veintiocho Mil Doscientos Noventa y nueve y 19/100 Soles) o US \$ 119 303,56 (Ciento Diecinueve Mil Trescientos Tres y 56/100 Dólares Americanos); monto que será puesto de conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, una vez se concluya el procedimiento de primera inscripción de dominio, para que inicie las acciones correspondientes para efectivizar el pago;

20. Que, asimismo, conforme a la recomendación del Informe de Brigada n.º. 00512-2020/SBN-DGPE-SDAPE, considerando que, sobre las áreas determinadas en la valorización, a la fecha no se tiene la certeza que sean terrenos del Estado, por cuanto de la imagen Google Earth se visualiza parcelas agrícolas en los ámbitos de las Área E, F, y G, se sugiere efectuar un recalcu de todos los montos determinados, en función al área que se establezca como propiedad del Estado y se determinen como tal en los Expedientes 1007-2017 y 971-2020/SBN-SDAPE de Primera Inscripción de Dominio;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, “Reglamento de la SBN”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1056-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2020;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1.- Dar por **CONCLUIDO** del procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELI S.A.C.**, respecto de dos áreas (02) denominadas; **ÁREA 1 de 591 753,05 m²** y **ÁREA 2 de 328 936,14 m²**, ubicadas en el distrito de Huaylillas, provincia de Pataz, departamento de La Libertad , por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

ARTICULO 2.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega Recepción n. ° 00109-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2017, modificada mediante Oficio n.º 6795-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2018, respecto de los predios indicados en el artículo primero, otorgados a favor de la empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELI S.A.C.**

ARTICULO 3.- La empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELI S.A.C.**, deberá devolver los predios entregados provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el considerando décimo quinto de la presente resolución.

ARTICULO 4.- Hacer de conocimiento la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia una vez culminado el procedimiento de primera inscripción de dominio, para que inicie las acciones correspondientes para el cobro del monto por el uso del predio submateria desde la fecha en que fue entregado provisionalmente a la empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELI S.A.C.**, conforme lo detallado en el considerando decimo noveno de la presente Resolución.

ARTICULO 5.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Comuníquese, publíquese en el portal Web de la SBN y archívese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal