



RESOLUCIÓN N° 0091-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de febrero del 2022

VISTO:

El expediente n.° 984-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **DM AGROINDUSTRIAL SAC**, respecto de un predio de **2 204 820,46 m² (220.4820 hectáreas)** ubicado en el distrito de Mollebamba, provincia de Santiago de Chuco en el departamento de La Libertad, el cual se encuentra sobre un área sin inscripción registral (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.° 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, según lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) 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, modificado por los Decretos Supremos n.° 015-2019-VIVIENDA y n.° 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, mediante Anexo n.° 3 - Formato de Solicitud s/n (fojas 9 al 10), la empresa **DM AGROINDUSTRIAL SAC** (en adelante "la administrada"), representada por su gerente general el señor Pablo Mario Ccalahuille Choque, según consta en el asiento C00001 de la partida n.° 12769957 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 25 al 26), solicitó a la Gerencia

Regional de Energía, Minas e Hidrocarburos del Gobierno Regional de La Libertad, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de **227.5472 hectáreas** ubicado entre los distritos de Mollebamba y Angasmarca, en la provincia de Santiago de Chuco en el departamento de La Libertad, predio que posteriormente fue replanteado a un área de **2 265 129,08 m² (226.5129 hectáreas)** y replanteado por segunda ocasión a un área de **2 204 820,46 m² (220.4820 hectáreas)**, tal como se explicará más adelante, para ejecutar el proyecto minero denominado **“Proyecto de Exploración y Explotación Callayda”**. Para tal efecto, presento, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico (foja 11), **b)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 12), **c)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Otuzco (fojas 13 al 16), y, **d)** memoria descriptiva (fojas 17 al 21);

5. Que, mediante Oficio n.º 1890-2021-GRLL-GGR/GREMH, signado con Solicitud de Ingreso n.º 21961-2021 del 23 de agosto del 2021 (foja 1), la Gerencia Regional de Energía, Minas e Hidrocarburos del Gobierno Regional de La Libertad (en adelante, “la autoridad sectorial”), remitió la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe Técnico n.º 017-2021-GRLL-GGR/GREMH-JEMC del 11 de agosto del 2021 (reverso de la foja 2 a la foja 8), 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 minero “Proyecto de Exploración y Explotación Callayda” como uno de inversión, **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de veinte (20) años, **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 227.5472 hectáreas, y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

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 información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;
7. Que, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 02370-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto del 2021 (fojas 27 al 30), en donde se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio no recae sobre propiedad inscrita y sobre ningún registro CUS, **ii)** el predio recae parcialmente sobre el sitio arqueológico Callayda y sobre dos caminos inca del Qhapaq Ñan, **iii)** el predio recae parcialmente sobre dos ríos, y, **iv)** el predio solicitado se encuentra ubicado en dos distritos: Angasmarca y Mollebamba, determinándose que un área de 10 343,30 m² (equivalente al 0,45%) recaería en el distrito de Angasmarca que se encuentra ubicado en la Zona 17 Sur y un área de 2 265 129,08 m² (equivalente al 99,55%) estaría recayendo sobre el distrito de Mollebamba ubicado en la Zona 18 Sur. Es así que, se transformó el polígono requerido en servidumbre de la Zona 17 Sur a la Zona 18 Sur, utilizando la herramienta ArcMap 10.8.1 factor 8 y su centroide, generándose la misma área en consulta, modificando las coordenadas del cuadro de datos técnicos descritos en el plano perimétrico presentado por el administrado. En ese sentido, se procedió a redimensionar el predio solicitado en servidumbre, a la cual se le recortó el área que recaía en la Zona 17 Sur, obteniéndose un área final de 2 265 129,08 m², tal como consta en el Plano Diagnóstico n.º 1856-2021/SBN-DGPE-SDAPE (foja 31);
8. Que, mediante Oficio n.º 07279-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de setiembre del 2021 (notificado el 3 de setiembre del 2021, foja 33), se puso de conocimiento de “la administrada” las observaciones descritas en el considerando anterior, precisándose respecto a lo explicado en los puntos ii) y iii) del párrafo precedente que, con el fin de verificar y/o descartar tales superposiciones, se realizarían las consultas a las entidades competentes (Ministerio de Cultura y Autoridad Nacional del Agua). Asimismo, respecto a lo indicado en el punto iv) se le requirió a “el administrado” emitir su conformidad respecto al redimensionamiento del predio solicitado. En tal sentido, en atención a lo dispuesto en el literal a),

del numeral 9.1 del artículo 9° de “el Reglamento”, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación, a efectos de que cumpla con emitir su conformidad respecto del replanteo del predio requerido en servidumbre, bajo apercibimiento de dar por concluido el procedimiento, conforme el numeral 9.4 del artículo 9° de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido, vencía el 10 de setiembre del 2021;

9. Que, con Solicitud de Ingreso n.° 23208-2021 del 7 de setiembre del 2021 (fojas 34 al 35), dentro del plazo otorgado, “la administrada” otorgó conformidad para continuar con el procedimiento de servidumbre respecto del predio replanteado de **2 265 129,08 m²**;
10. 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 7° y 8° de “el Reglamento”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;
11. Que, a fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, se solicitó información a: **i)** la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.° 07536-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre del 2021 (notificado el 14 de setiembre del 2021, fojas 43 al 44), **ii)** la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 07537-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre del 2021 (notificado el 21 de setiembre del 2021, fojas 45 al 46), **iii)** la Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco a través del Oficio n.° 07538-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre del 2021 (notificado el 22 de setiembre del 2021, foja 47), **iv)** a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.° 07539-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre del 2021 (notificado el 13 de setiembre del 2021, foja 48), y, **v)** a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de la Libertad a través del Oficio n.° 07540-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre del 2021 (notificado el 14 de setiembre del 2021, fojas 49 al 50). Se precisa que, en todos los casos, se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de remitir la información solicitada;

De los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”

12. Que, el numeral 4.1 del artículo 4° de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA, establece que: “En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. Tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público. Respecto de los bienes de dominio público hidráulico, la opinión técnica requerida es emitida por la Autoridad Nacional de Agua – ANA, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro de la exclusión establecida en el numeral 4.2 del presente artículo (...);”
13. Que, asimismo, en el numeral 4.2 del marco normativo antes mencionado, se establece que “la Ley” y “el Reglamento” no son de aplicación para:
(...)
f) Monumentos arqueológicos
(...)
h) Los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA.
(...);
14. Que, así también, el numeral 9.7 del artículo 9° de “el Reglamento”, establece que: “si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2

del artículo 4º del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente;

15. Que, en atención a los requerimientos de información efectuados por esta Superintendencia, la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 0048-2021-ANA-AAA.HCH.ALA.SC remitió el Informe Técnico n.º 0113-2021-ANA-AAA.HCH.ALA.SC/COCH (Solicitud de Ingreso n.º 24871-2021 del 22 de setiembre del 2021, fojas 53 al 55) a través del cual concluyó, en síntesis, lo siguiente: *“El área en estudio si se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico y/o la faja marginal correspondiente, al superponerse a fuente de agua superficial (río Negro con quebradas tributarias y quebradas tributarias del río San Francisco) (...) en ese sentido, se constituyen en **bienes de dominio público hidráulico estratégico**”* (el resaltado es nuestro);
16. Que, mediante Oficio n.º 07860-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre del 2021 (notificado el 24 de setiembre del 2021, foja 57), se trasladó a “la administrada” el informe de la Autoridad Nacional del Agua a efectos de que proceda con el recorte del predio solicitado en servidumbre de 2 265 129,08 m², puesto que no procede la constitución del derecho de servidumbre sobre bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la institución anteriormente señalada, para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 141º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de declarar improcedente el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido, vencía el 12 de octubre del 2021;
17. Que, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre (SERFOR), remitió la información solicitada por esta Superintendencia, con el Oficio n.º D000706-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS (Solicitud de Ingreso n.º 25530-2021 del 30 de setiembre del 2021, foja 59), señalando que no existe superposición del predio materia de solicitud de servidumbre con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores o bosques de producción permanente, no siendo necesario emitir opinión técnica previa favorable;
18. Que, con Solicitud de Ingreso n.º 25798-2021 del 4 de octubre del 2021 (fojas 60 al 71), dentro del plazo otorgado en el Oficio n.º 07860-2021/SBN-DGPE-SDAPE, “la administrada” con el fin de evitar superposiciones con bienes de dominio público hidráulico estratégicos, recortó el predio solicitado en servidumbre de 2 265 129,08 m² (226.5129 hectáreas) a 2 204 820,46 m² (220.4820 hectáreas), para lo cual adjuntó la documentación técnica pertinente, la misma que fue evaluada, determinándose que el predio recortado de 2 204 820,46 m² (220.4820 hectáreas) se ubica dentro del área aprobada por “la autoridad sectorial”, tal como consta en el correo de fecha 15 de octubre del 2021 (foja 85);
19. Que, mediante Oficio n.º 08411-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2021 (fojas 86 al 87), se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua informar si dentro del área replanteada de 2 204 820,46 m² (220.4820 hectáreas) existen o no bienes de dominio público hidráulico estratégicos;
20. Que, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, otorgó respuesta al requerimiento solicitado por esta Superintendencia, a través del Oficio n.º 00850-2021-DSFL/MC (Solicitud de Ingreso n.º 27643-2021 del 25 de octubre del 2021, foja 88) concluyendo que, **el polígono materia de consulta se encuentra superpuesto con los siguientes monumentos arqueológicos prehispánicos: i) monumento arqueológico prehispánico Callayda, ii) monumento arqueológico prehispánico camino inca - tramo Angasmarca - Escalerilla, y, iii) monumento arqueológico prehispánico camino inca - tramo Acostambo - Huamachuco;**
21. Que, en atención al requerimiento de información contenido en el Oficio n.º 08411-2021/SBN-DGPE-SDAPE, explicado en el considerando décimo noveno de la presente Resolución, a través del Oficio n.º 0056-2021-ANA-AAA.HCH.ALA.SC la Autoridad Nacional del Agua remitió el Informe Técnico n.º 0135-2021-ANA-AAA.HCH.ALA.SC/COCH (Solicitud de Ingreso n.º 28625-2021 del 4 de noviembre del 2021, fojas 90 al 93), el cual concluyó lo siguiente (respecto del segundo replanteo de área): *“El área en*

estudio si se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico y/o la faja marginal correspondiente, al superponerse a fuente de agua superficial (río Negro con quebradas tributarias y quebrada tributarias del río San Francisco, manantial El Aliso) (...) en ese sentido, se constituyen en bienes de dominio público hidráulico estratégico” (el resaltado es nuestro);

22. Que, mediante Oficio n.º 09188-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2021 (notificado el 23 de noviembre del 2021 en el buzón electrónico de “la administrada”, fojas 95 al 96), se trasladó a la empresa solicitante la información remitida por el Ministerio de Cultura y la Autoridad Nacional del Agua (descrita en el considerando décimo séptimo y décimo octavo de la presente Resolución) a fin de que proceda a redimensionar el área solicitada en servidumbre, tomando en consideración las respuestas emitidas por las entidades anteriormente señaladas, puesto que no procede la constitución del derecho de servidumbre ni sobre monumentos arqueológicos ni sobre bienes de dominio público hidráulico estratégicos. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de la notificación, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 141º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, bajo apercibimiento de declarar improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido venció el 7 de diciembre del 2021, no obstante, habiéndose vencido el plazo otorgado, “la administrada” no cumplió con dar atención a lo requerido por esta Superintendencia, esto es, redimensionar el área solicitada en servidumbre a efectos de no afectar bienes de dominio público sobre los cuales no puede constituirse el derecho de servidumbre;
23. Que, en ese contexto, considerando la información remitida por la Autoridad Nacional del Agua, quien informó que “el predio” se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico estratégicos y la información remitida por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, quien advirtió que el predio en comento se encuentra superpuesto sobre monumentos arqueológicos, siendo que dicha información fue remitida en su oportunidad a “la administrada” a efectos de que realice el redimensionamiento de “el predio” y esta no cumplió con ello dentro del plazo otorgado, se determina que “el predio” se encuentra comprendido dentro de dos (2) supuestos de exclusión a los que hace mención el literal f) y h) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, por ende, en aplicación del numeral 9.7 del artículo 9º de la norma antes glosada, no procede realizar la entrega del terreno, debiéndose declarar improcedente la petición y dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, al amparo de la Ley n.º 30327 y su Reglamento;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, las Resoluciones n.ºs. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0106-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de febrero del 2022 con su respectivo anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **DM AGROINDUSTRIAL SAC**, respecto de un predio de **2 204 820,46 m² (220.4820 hectáreas)** ubicado en el distrito de Mollebamba, provincia de Santiago de Chuco en el departamento de La Libertad, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos inversión, respecto del predio citado en el artículo primero de la precedente Resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal