

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0283-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1519-2021/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 S.A.C.**, respecto de un predio de **681 358.98 m² (68.1359 has)**, ubicado entre la ladera circundante del cerro Rosaganda y la quebrada Pushas, en el distrito de Angasmarca, provincia de Santiago de Chuco y departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión **inscrito a favor de terceros** en la Partida n.º 04018456 (partida matriz) de la Oficina Registral de Otuzco de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13º 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, según lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros. 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión y racionalizando su uso y 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 (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.º 015-2019-VIVIENDA y n.º 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 escrito s/n del 26 de noviembre de 2021, la empresa DM AGROINDUSTRIAL S.A.C., (en adelante, "la administrada"), representada por el señor Pablo Mario Ccalahuille Choque, en su calidad de Gerente Legal, según consta en el asiento C00001 de la Partida n.º 12769957 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, 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 **68.1359 has**, para ejecutar el proyecto de inversión denominado "Proyecto de Exploración y Explotación Rosaganda". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico-ubicación, **b)** memoria descriptiva, **c)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas, **d)** certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 4795696-2021) expedido por la Oficina Registral de Otuzco de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo el 24 de noviembre del 2021, y **d)** descripción del proyecto de inversión;
5. Que, mediante Oficio n.º -2021-GRLL-GGR-GREMH del 07 de diciembre de 2021 (documento sin numeración), signado con Solicitud de Ingreso n.º 31611-2021 del 07 de diciembre del 202, la Gerencia Regional de Energía, Minas e Hidrocarburos del Gobierno Regional de La Libertad (en adelante, "la autoridad sectorial"), remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por "la administrada", el Auto Directoral n.º -2021-GRLL-GGR-GREMH (documento sin numeración) y el Informe n.º 00007-2021-GRLL-GGR-GREMH-SGM-ERB, este último 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 denominado "Proyecto de Exploración y Explotación Rosaganda" 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 **68.1359 hectáreas**, y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;
6. 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 7º y 8º de "el Reglamento", por tal razón era admisible en su aspecto formal;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal de "el predio".

7. 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;
8. Que, en ese sentido, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03350-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2021, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** De la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descrito en el plano perimétrico anexados a la solicitud, se obtuvo un área de **681 358,98 m²** (68,1359 has) (**en adelante "el predio"**) discrepando con el área en 0,03 m², lo que no representa impedimento para proseguir con el trámite, **ii)** De la información gráfica obrante en la unidad de disco compartido K:\BASE UNICA SBNLA LIBERTAD\SANTIAGO DE CHUCOVANGASMARCA y el Geoportal GEOCATASTRO, **se tiene que "el predio" no recae sobre ninguna propiedad estatal, ni sobre algún registro CUS**, **iii)** Asimismo, revisado el visor de mapas SUNARP, "el predio" no recae sobre ninguna propiedad inscrita, la situación indicada se corrobora con el Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad n.º 2021-4795696 adjuntado por "la administrada"; **iv)** Revisado el portal web del Geocatmin, "el predio" recae sobre las siguientes concesiones mineras otorgadas a favor de terceros distintos de "la administrada"¹: 1) WOLFRAMFED I, con código 15008569X01 titulada y vigente a favor de SOUTH METALLURGICAL RESOURCES INC (681 358.98 m² - 100%), 2) SANTA ROSA Nº 5, con código 010111593 titulada y vigente a favor de A&M MINERA Y MAQUINARIAS S.A.C. (18.39 m²); y, 3) SAN MARTIN Nº 3 con código 010785095 titulada y vigente a favor S.M.R.L. EL RELAVE DE TRUJILLO (368 180.15 m² - 54.04%), **v)** Revisado el portal web de CULTURA, "el predio" no se superpone con zonas arqueológicas, **vi)** Revisado el portal web del IGN activado la capa correspondiente a la Carta Nacional, se visualizó que "el predio" recae parcialmente sobre el río San Francisco y un camino carrozable, **vii)** Revisado el portal web SERNANP, "el predio" no se superpone sobre áreas naturales protegidas ni zonas de

¹ En el Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, Decreto Supremo n.º 014-92-EM, en su artículo 9º se señala: "(...) La concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicado (...), por lo que, esta circunstancia no limita al titular del predio a otorgar otros derechos sobre éste.

amortiguamiento; viii) Revisado el Portal web de SERFOR, “el predio” no se superpone con Ecosistemas Frágiles, Bosques Protectores y Bosques de Producción Permanente Según, ix) Revisado el portal web del MINAGRI, “el predio” no se superpone con unidades catastrales ni comunidades campesinas, x) Revisada la base de Base de Comunidades Indígenas y Pueblos Originarios, remitida por el MINCUL, “el predio” no se superpone sobre las mismas, xi) Revisado el portal web del MTC, “el predio” no se superpone con la Red Vial Nacional, Departamental o Vecinal, xii) Revisada el portal web del OSINERGMIN de líneas de transmisión de media tensión “el predio” no se superpone sobre dichas líneas, xiii) Revisada el portal web del OSINERGMIN de líneas de transmisión de alta tensión “el predio” no se superpone sobre dichas líneas, xiv) De la revisión del Portafolio de Predios del Estado se verificó que “el predio” no se superpone con predios incorporados al portafolio, xv) De la consulta formulada al Google Earth del 06/06/2020 se pudo apreciar que “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y de libre ocupación; xvi) **No obstante lo señalado en el ítem ii), según el legajo del SINABIP, “el predio” estaría recayendo totalmente sobre la Partida n.º 11039655 inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego y que el polígono gráfico asignado al CUS 83691 es referencial; xvii) De la revisión del JMAP correspondiente a la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso “el predio” recae **parcialmente** (665 042.86 m² equivalente al 97.60% del área solicitada en el presente expediente) sobre una solicitud de servidumbre regulada al amparo del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM signada con el Exp. n.º 673-2014/SBNSDAPE (S.I. n.º 10905-2014), al respecto revisado dicho expediente, mediante Acta de Entrega Recepción n.º 00027-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de agosto de 2014 se entregó provisionalmente a favor de la Empresa SOUTH METALLURGICAL RESOURCES INC el predio solicitado, el cual en atención a la norma vigente de aquel entonces, fue remitido al Ministerio de Agricultura y Riego a efectos prosiga con el respectivo trámite, mediante Oficio n.º 3833-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre de 2014; xviii) Por otro lado, se advierte que revisado el oficio antes mencionado en el cuadro precedente y el legajo del SINABIP; se verificó que el referido polígono gráfico que fue evaluado para servidumbre cuenta con registro CUS REFERENCIAL 83691, asimismo se verificó que el polígono solicitado en el Exp. n.º 673-2014/SBNSDAPE, se encuentra inscrito en la Partida n.º 11039655 a favor del Ministerio de Agricultura y Riego; y, xix) Revisado el JMAP o el Geo catastro se ha verificado que no existen procesos judiciales o cargas de procesos sobre “el predio”;**

9. Que, asimismo la solicitud submateria, fue evaluada en su aspecto legal, por lo que, mediante Oficio n.º 09741-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2021, notificado el 20 de diciembre de 2021, se informó a “la autoridad sectorial”, la discrepancia advertida respecto al área solicitada por “la administrada”, toda vez que si bien el Informe n.º 000007-2021-GRLL-GGR-GREMH-SHM-ERB, concluyó que el área solicitada es de 68.1359 hectáreas, en el apartado referido a la identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión (pág. 3 del citado informe), se precisó que el área requerida es de 68.1354 hectáreas, asimismo, en el documento que sustenta la descripción detallada del proyecto (apartado I referido a la Introducción – Aspectos Generales) se consignó que el área requerida es de 68.1354 hectáreas, por lo que, teniendo en cuenta que la documentación remitida debe guardar concordancia entre sí, se otorgó a “la autoridad sectorial” un plazo de 05 (cinco) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que cumpla con aclarar y/o precisar cuál es el área solicitada en servidumbre. Se deja constancia que el plazo, vencía el 29 de diciembre de 2021. Asimismo, se precisa que el citado oficio fue notificado en calidad de copia, a “la administrada” en fecha 07 de marzo de 2022;
10. Que, conforme a ello, dentro del plazo otorgado por esta Subdirección, mediante Oficio n.º -2021-GRLL-GGR-GREMH del 28 de diciembre de 2021 (documento sin numeración), signado con Solicitud de Ingreso n.º 33138-2021 de la misma fecha, “la autoridad sectorial”, aclara que el área requerida en servidumbre es de 68.1359 hectáreas, dándose por subsanada la observación advertida mediante Oficio n.º 09741-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

Recopilación de información para determinar la situación técnico-legal de “el predio”.

11. Que, posteriormente, a fin de determinar la situación físico-legal de “el predio”, el literal b) del numeral 9.1 del artículo 9º de “el Reglamento”, faculta a esta Superintendencia a solicitar información a entidades públicas y privadas, otorgándoles el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, para remitir la información solicitada;
12. Que, conforme al considerando anterior, se requirió información a las siguientes entidades:
 - Con el Oficio n.º 00015-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de enero de 2022, notificado en la misma fecha, se comunicó a la Dirección General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (en adelante “MIDAGRI”), que “el predio” se encontrará en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n.º 11039655 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Otuzco, cuyo titular registral es la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy, el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), por

lo cual se le comunicaba el inicio del procedimiento de servidumbre y se le solicitó informe: i) si existe o no algún trámite administrativo que viene evaluando dicha entidad sobre “el predio”, ii) si “el predio” requerido en servidumbre afectaría algún proyecto agrario o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse, y iii) si existe algún impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada. Asimismo, en atención a lo detallado en el ítem xvii) del considerando octavo de la presente resolución, se le solicitó informe el estado actual del Exp. n.º 673-2014/SBNSDAPE (si se aprobó o no la servidumbre), así como, se sirva remitir la base gráfica del polígono inscrito en la partida n.º 11039655, otorgándole para ello, el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Es así que, a través del Oficio n.º 0031-2022-MIDAGRI-DVPSDA-DIGESPACR/DG, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 00687-2022 del 13 de enero de 2022, que trasladó el Informe n.º 0003-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/wdps, la citada entidad informó, entre otros, que: i) Con el Decreto Supremo n.º 018-2014-VIVIENDA, se dispuso la transferencia del Catastro Rural de COFOPRI al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI), asimismo se establecieron los procedimientos y servicios a cargo de los Gobiernos Regionales en materia de Catastro Rural para lo cual COFOPRI trasladó el acervo documentario (cartográfico y aerofotografías) a cada Gobierno Regional, a fin de que ejerzan sus facultades vinculadas a la actualización, saneamiento físico legal y titulación de predios del ámbito rural, que conforme a ello, La información del Catastro Rural que administra el MIDAGRI, fue generada por el ex Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural – ex PETT, posteriormente la generó el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, y actualmente por los Gobiernos Regionales; siendo éstas últimas las entidades que a la fecha generan y actualizan la información del Catastro Rural, en concordancia con las funciones asumidas y sus ámbitos regionales, ii) revisado el plano y memoria descriptiva que remitió la SBN, se advirtió que “el predio” no se encuentra en la base gráfica del catastro rural, iii) asimismo buscada la partida n.º 11039655, mediante el Convenio Interinstitucional entre SUNARP y MIDAGRI, respecto al componente gráfico, no se obtuvo información, iv) Siendo el SICAR el sistema que administra el catastro de predios rurales, comunidades campesinas y comunidades nativas, el cual es constantemente actualizado por los GORE, es necesario solicitar información a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad, a fin de que determine la existencia procedimientos de formalización y/o catastrales vigentes en el área de estudio.

Que, la información remitida fue ampliada mediante Oficio n.º 0042-2022-MIDAGRI-SG/OGA, presentada con Solicitud de Ingreso n.º 00784-2022 del 14 de enero de 2022, a través de cual la Oficina General de Administración del MIDAGRI, en atención a la consulta formulada entorno al estado actual del Exp. n.º 673-2014/SBNSDAPE, informó se encontraba evaluando la situación técnica del predio de 4,111,056.66 m² (área solicitada en el expediente antes citado), ubicado en el distrito de Angasmarca, provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad, que forma parte del área inscrita en la Partida n.º 11039655 OR Otuzco, a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), que fuera solicitado por la empresa SOUTH METALLURGICAL RESOURCES INC, para la aprobación del procedimiento de constitución de servidumbre tramitada ante esa Superintendencia, bajo el expediente objeto de consulta; asimismo, informó se realizaría las consultas correspondientes ante las diversas entidades, con la finalidad de establecer la libre disponibilidad del citado predio y que éste, no recaiga en algún proyecto que involucre a los fines institucionales de dicho Ministerio o de otra entidad.

- Con el Oficio n.º 00016-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de enero de 2022, notificado el 25 de enero de 2022, se comunicó al Jefe de la Oficina Registral de Otuzco de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, el inicio del procedimiento de servidumbre y se le solicitó informe: i) si “el predio” se superpone total o parcialmente con la Partida n.º 11039655, asimismo se le requirió: ii) trasladar copia simple del título archivado que dio mérito al asiento G00001 de la partida antes mencionada, otorgándole para ello, el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Es así que, mediante correo electrónico institucional de fecha 26 de enero de 2022, la Oficina Registral de Otuzco, informó que la consulta formulada se trasladaba al área de catastro para que de manera directa puedan dar respuesta a esta Superintendencia, por otro lado, precisó que visto el asiento G1 de la partida n.º 11039655 Otuzco, no obra ningún título archivado, debido que se trata de un traslado de la Partida 03127534 del Registro de Predios de Trujillo, por lo cual, se derivaría correo al archivo de Trujillo para que de manera directa, remita el asiento 1 de la Partida n.º 03127534 de predios de Trujillo al área de catastro, que asimismo, en adición a la información recibida, adjuntó copia simple (de la copia certificada de la Partida n.º 03127534) en la cual consta inscrito el asiento B00001 que declara cerrada la Partida n.º 03127534 en mérito a la Resolución Gerencial n.º 009-2006-ZR-V-ST-GR de fecha 05 de enero de 2006, y en la cual se dispone sea trasladada a la Oficina Registral del Registro de Predios de Otuzco por ser de su competencia.

Asimismo, la Unidad Registral de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, mediante correo electrónico institucional del 26 de enero de 2022, remitió el **Oficio n.º 036-2022-SUNARP/ZRV/UREG** del 02 de febrero de 2022 emitido por el Jefe (e) de la Unidad Registral de dicha Zona Registral, abog. Arturo Mendoza Gutiérrez, por medio del cual se adjunta copia fechada del Informe Técnico n.º 0000952-2022-Z.R. n.º V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT expedido por el Especialista en Catastro Ing. Rubén Peláez de la Cruz, a través del cual concluyó, entre otros, lo siguiente: “(...) **al ubicar el polígono presentado en base a las coordenadas UTM, así como la descripción de quebradas, caminos, ríos, y curva de nivel, se determina que se ubica dentro de los linderos originales de la propiedad de mayor extensión inscrita en la partida n.º 04018456 (Ficha 18659) de la Oficina Registral de Otuzco, correspondiente al Lote 1 de la Hacienda Angasmarca, el cual se ha ubicado en base al plano en título archivado (recibo n.º 32431 del 14/5/1947 de la Oficina Registral de Trujillo (...). No siendo factible determinar que pueda afectar a predios independizados, debido a que varias de estas independizaciones no cuentan con información gráfica en título archivado (...)**”, asimismo concluyó lo siguiente: “(...) **la partida n.º 11039655 de la Oficina Registral de Otuzco, se refiere a una parte del Lote 02 de la Hacienda Angasmarca, que fue afectado por la Dirección General de Reforma Agraria, del cual no se ha identificado plano en título archivado, pero se ha ubicado o delimitado referencialmente en base al plano de título archivado de la partida 04018456 y del predio inscrito en la partida n.º 07073431 de la Oficina Registral de Otuzco (colindante norte), correspondiente al predio Munmalca y al plano en título archivado (recibo n.º 32431 del 14/5/1947 de la Oficina Registral de Trujillo), determinándose que no afecta al polígono en consulta(...).**” (los subrayados y negritas, son nuestros).

De otro lado, se deja constancia que, mediante correo institucional de la misma fecha, la profesional encargada del presente trámite, informó a dicha Oficina Registral que, toda respuesta y/o pronunciamiento a las consultas formuladas por esta Superintendencia, debían ingresar formalmente a través de su mesa de partes virtual o presencial, por lo cual era preciso ingresar la documentación remitida por dichos medios. Que, al respecto, si bien la citada entidad no cumplió con ingresar la documentación conforme a lo antes citado, esta Subdirección, dio por válida la información remitida, puesto que la información fue recibida por correos institucionales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), asimismo se pudo contactar vía telefónica con la Oficina Registral de Otuzco a fin de tener certeza de la expedición de dichos documentos.

De la evaluación y análisis de la información registral recibida

13. Que, efectuado el análisis del Informe Técnico n.º 0000952-2022-Z.R. n.º V-SEDE-TRUJILLO/UREG/CAT expedido por la Oficina Registral de Otuzco, se advierte que su pronunciamiento es claro al señalar que, el polígono objeto de consulta, **recae sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n.º 04018456 (partida matriz)**, asimismo si bien ha informado que no era factible determinar que el predio objeto de consulta, recaiga sobre posibles predios independizados de la citada partida, toda vez que los mismos no contaban con información gráfica en título archivado; por lo que, esta Subdirección evaluó el íntegro de la Partida n.º 04018456 determinando lo siguiente: i) **la titularidad de la partida recae a favor de una Sociedad Conyugal, es decir a favor de particulares**, ii) **asimismo revisada las independizaciones que obran en la Partida citada, todas han sido adjudicadas también a favor de terceros**, y finalmente, iii)

Finalmente, si bien consta el Asiento D00001 sobre anotación preventiva de inicio de procedimiento de transferencia solicitada bajo el Decreto Legislativo n.º 1192 por la Municipalidad Distrital de Angamarca sobre un área de 38 375.75 m², dicha anotación preventiva no se convirtió en definitiva;

14. Que, adicionalmente a lo expuesto, el Informe Técnico antes descrito, concluyó en su último párrafo que la Partida n.º 11039655 de titularidad de “el MIDAGRI” no afecta al polígono objeto de consulta, es decir, no recae sobre la Partida n.º 11039655, **sino sobre la Partida n.º 04018456**, la misma que conforme se ha detallado en el considerando precedente, constituye propiedad privada;
15. Que, asimismo se deja constancia que el presente análisis ha sido efectuado tanto en su aspecto legal como técnico por los profesionales de esta Subdirección, conforme consta en el correo institucional de fecha del 01 y 02 de marzo de 2022;

Sobre la imposibilidad legal de otorgar derechos sobre terrenos que constituyen propiedad privada

16. Que, el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley n.º 29151 – Ley General de Bienes Estatales, prevé en su artículo 2º que la legislación que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales, es aplicable para aquellos actos de adquisición, administración, disposición, saneamiento, custodia, defensa y recuperación **respecto de los predios estatales**, ello quiere decir que conforme a dicho sistema, no es posible otorgar algún derecho, respecto de bienes que no sean de propiedad estatal;
17. Que, en esa misma línea, la Ley n.º 30327 y su Reglamento, normas que regulan de forma específica el presente procedimiento, prevén expresamente que la servidumbre regulada en dichas normas, constituye un derecho real por el cual un terreno eriazado estatal es gravado para el desarrollo de un proyecto de inversión, confiriendo al titular de este último, el derecho para practicar ciertos actos de uso sobre el terreno estatal. Así también, el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento” ha previsto lo siguiente: ***“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 4 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”***. (el subrayado y negrita, es nuestro);
18. Que, conforme a la normativa antes señalada y del diagnóstico efectuado por esta Subdirección, se concluye que **el predio solicitado en servidumbre constituye propiedad privada**, al haberse verificado que el mismo, se encuentra inmerso dentro del ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n.º 04018456 de la Oficina Registral de Otuzco, cuya titularidad corresponde a terceros, por lo cual corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada por “la administrada”;
19. Que, finalmente es preciso dejar constancia que la información remitida por la Oficina Registral de Otuzco, en mérito a la cual se determinó la improcedencia de la presente solicitud, fue recepcionada el 02 de febrero de 2022, no obstante la misma no fue evaluada de inmediato por esta Subdirección, sino hasta el 01 de marzo de 2022, fecha en la cual la responsable legal del presente trámite, consultó al área técnica de esta Subdirección, confirme si su análisis respecto a la información registral recibida era correcta (es decir, que “el predio” era de titularidad de terceros”), consulta que fue atendida por correo institucional recién el 02 de marzo de 2022, conforme consta en el considerando décimo quinto de la presente resolución, por lo que, con el fin de continuar el procedimiento, el 01 de marzo, se procedieron a extender los Oficios n.º 1174-2022/SBN-DGPE-SDAPE dirigido al Gobierno Regional de la Libertad, Oficio n.º 1175-2022/SBN-DGPE-SDAPE dirigido a la Autoridad Nacional del Agua, Oficio n.º 1179-2022/SBN-DGPE-SDAPE dirigido al Ministerio de Cultura, Oficio n.º 1180-2022/SBN-DGPE-SDAPE dirigido a la Servicio Nacional y Forestal de Fauna Silvestre – SERFOR, Oficio n.º 1182-2022/SBN-DGPE-SDAPE dirigido a la Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco, los mismos respecto de los cuales no se llegó a solicitar su notificación respectiva, en tanto al 02 de marzo de 2022, ya se había confirmado que “el predio” era de titularidad de terceros, no siendo necesario, obtener pronunciamientos de otras entidades, en tanto el predio no era de titularidad estatal. Por otro lado, si bien se recibieron respuestas del Ministerio de Cultura y del SERFOR, mediante solicitudes de ingreso n.º 06945 y 06953-2022 del 08 de marzo de 2022, respectivamente, ello obedece a que los

oficios remitidos a dichas entidades se trasladan directamente (en automático) a través del sistema de notificación LA PIDE;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Ley”, “el Reglamento”, Resolución n.º 092-2012/SBN-GG, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal n.º 0317-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2023, su 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 S.A.C.**, respecto del predio de **681 358.98 m² (68.1359 has)**, ubicado entre la ladera circundante del cerro Rosaganda y la quebrada Pushas, en el distrito de Angasmarca, provincia de Santiago de Chuco y departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de terceros en la Partida n.º 04018456 (partida matriz) de la Oficina Registral de Otuzco de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, 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 aprobación¹.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales