

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0325-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 832-2017/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELÍ S.A.C.**, respecto de un área redimensionada de **558 177,21 m²**, conformado por siete (07) áreas: 1) Área A: 2 048,23 m²; 2) Área B: 270,68 m²; 3) Área C: 57,95 m²; 4) Área D: 9 284,06 m²; 5) Área E: 222 823,51 m²; 6) Área F: 302 634,50 m²; y, 7) Área G: 21 058,28 m²; ubicadas en el distrito de Huaylillas, provincia de Pataz, departamento de La Libertad, que recaen en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida n.º 11071545 de la Oficina Registral de Humachuco, en adelante “los predios”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conformidad con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.º 0064-2022/SBN y la Resolución n.º 0066-2022/SBN (en adelante “el 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 (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 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, mediante el Oficio n.º 1212-2017-MEM-DGM del 11 de julio del 2017 (S.I. n.º 22726-2017), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”), remitió a esta Superintendencia la solicitud de la empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELÍ S.A.C.** (en adelante “la

administrada”), adjuntando entre otros, el Informe n.º 052-2017-MEM-DGM-DTM/SV del 10 de julio del 2017, a través del cual, en cumplimiento a lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, emitió pronunciamiento sobre los siguientes aspectos: **i)** calificó el proyecto denominado “La Estrella” como uno de inversión correspondiente a la actividad de explotación minera; **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre era de treinta (30) meses; **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto era de 98.2962 ha, ubicado en el distrito de Huaylillas, provincia de Pataz, departamento de La Libertad; y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

5. Que, de la evaluación técnico-legal de la documentación presentada se emitió el Informe de Brigada n.º 462-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto del 2017, el cual concluyó entre otros, lo siguiente: **i)** el área solicitada en servidumbre de 98.2962 ha (982 962,00 m²) se encontraba sin inscripción registral; por lo que, según lo dispuesto en el artículo 23º de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presumía que era propiedad del Estado; **ii)** “el Sector” remitió los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley”; **iii)** el área solicitada en servidumbre de 98.2962 ha (982 962,00 m²), no se superpone con comunidades campesinas y/o nativas, zonas arqueológicas, ni áreas restringidas; y, **iv)** se recomendó realizar la entrega provisional del área solicitada en servidumbre de 98.2962 ha (982 962,00 m²);

6. Que, mediante Acta de Entrega Recepción n.º 00109-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto del 2017 se realizó la entrega provisional del área inicialmente solicitada en servidumbre de 98.2962 ha (982 962,00 m²) a favor de “la administrada”;

7. Que, de la inspección técnica in situ al área solicitada en servidumbre de 98.2962 ha, realizada el 8 de noviembre del 2017, según consta en la Ficha Técnica n.º 1061-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2017 se advirtió lo siguiente: “(...) en el predio se encontraron parcelas con uso agrícola, se tomaron los puntos con el GPS (los cuatro puntos de los vértices) pero la topografía es de fuerte pendiente a moderada teniendo dificultades en la inspección ya que se encuentra cubierta de vegetación y matorrales, existen plantaciones de eucaliptos de acuerdo a manifestación es realizado por la Minera Caravelí S.A.C., existen también dentro del predio canales de regadío que bajan de las alturas por gravedad y han construido pequeños reservorios de 3 metros cúbicos, hay una vía vecinal que cruza todo el predio el cual tiene muchas curvas debido a la fuerte pendiente del predio, me entreviste con posesionarios del lugar que siembran pasto y maíz y tienen ganado en las parcelas, los señores Amelio Montero Silva con DNI 19412899 (siembra maíz, pasto y trigo y tiene ganado en su parcela también) y el señor Francisco Eli Sifuentes Lecca con DNI 18188970 quien siembra pasto y trigo pero actualmente está su tierra en descanso, los señores tienen documentos como escrituras de transferencias realizadas por el señor Justiniano Paredes quien ya falleció como mencionan los señores entrevistados y manifiestan que también le han vendido a la Minera Caravelí y ellos están sembrando en parte del predio eucaliptos”; información que fuera plasmada en el Informe de Brigada n.º 1664-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre del 2017, el cual concluyó, entre otros, que en el área inspeccionada existe una vía vecinal (LI-873) afirmada de un solo carril y de pendiente moderada, parcelas con sembríos de maíz, alfalfa, eucaliptos, canales de regadío, reservorios de agua y viviendas;

8. Que, a efectos de determinar la libre disponibilidad del área solicitada en servidumbre de 98.2962 ha (982 962,00 m²), se solicitó información, entre otras, a las siguientes entidades:

8.1 A la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional La Libertad mediante Oficios nros. 132 y 1793-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero y 8 de marzo del 2018, notificados el 15 de enero y 08 de mayo del 2018 respectivamente.

En atención a la consulta, dicha entidad a través del Oficio n.º 0133-2018-GRLL-GGR-GRSA del 31 de enero del 2018 (S.I. n.º 03837-2018) remitió el informe técnico de la inspección en campo realizada el 26 de enero del 2018 al predio solicitado en servidumbre, en el que se advirtió, entre otros, la existencia de cultivos de papa, eucalipto, pastos y bosques naturales; asimismo, a través del Oficio n.º 576-2018-GRLL-GGR/GRSA del 9 de mayo del 2018 (S.I. n.º 17759-2018) manifestó que efectuada la búsqueda de documentación en el archivo no obra información sobre proyecto agrario, de titulación de tierras o sobre propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida.

8.2 A la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional

de La Libertad mediante Oficio n.º 133-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero del 2018, notificado el 22 de enero del 2018.

En atención a la consulta, dicha entidad a través del Oficio n.º 146-2018-GRLL-GRR/GRAAT del 19 de febrero de 2018 (S.I. n.º 06786-2018) remitió el Informe n.º 0003-2018-GRLL-GRR-GRAAT/SGPR-PCFR del 14 de febrero de 2018, el cual concluyó, entre otros, que: i) *“La Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad, viene ejecutando el Diagnóstico Físico Legal en el distrito de Huaylillas, ubicado en la provincia de Pataz, 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 (subrayado nuestro);* ii) el área en consulta no forma parte de comunidad campesina; y, iii) en el área en consulta no existe procedimiento al amparo del Decreto Legislativo 1089 y su Reglamento;

9. Que, mediante Oficio n.º 6795-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio del 2018, notificado el 3 de agosto del 2018, se puso en conocimiento de “la administrada” que dado que el área solicitada en servidumbre de 98.2962 ha (982 962,00 m²) se superpone parcialmente con la Vía Vecinal LI-873, el cual constituye bien de dominio público; se procedió a recortar el área solicitada quedando reducida a dos (02) áreas: Área 1 de 591 753,05 m² y Área 2 de 328 936,14 m², en consecuencia, se dejó sin efecto de forma parcial el Acta de Entrega-Recepción n.º 00109-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto del 2017, precisándose que la entrega provisional quedaba vigente únicamente respecto de las áreas replanteadas, debiendo “la administrada” respetar el área de 62 272,81 m² excluida del presente procedimiento;

10. Que, advirtiéndose que el plazo de ejecución del proyecto de inversión de “la administrada” denominado “La Estrella” se encontraba vencido, toda vez que el plazo aprobado por “el Sector” mediante Informe n.º 052-2017-MEM-DGM-DTM/SV era de treinta (30) meses; empero, desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00109-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto del 2017 habían transcurrido más de tres (03) años, se solicitó a “el Sector” a través del Oficio n.º 03380-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto del 2020, informar sobre la existencia de alguna ampliación del plazo para la ejecución del referido proyecto. En tal sentido, mediante Oficio n.º 1279-2020/MINEM-DGM del 16 de setiembre del 2020 (S.I. n.º 14569-2020) “el Sector” informó que “la administrada” no había solicitado ampliación de plazo alguna;

11. Que, el área inicialmente solicitada en servidumbre de 98.2962 ha (982 962,00 m²) venía siendo materia del procedimiento de primera inscripción de dominio, por cuanto de acuerdo a lo explicado en el quinto considerando de la presente Resolución, el área en cuestión se encontraba sin antecedentes registrales. En virtud de ello, el Equipo de Primera Inscripción de Dominio de esta Subdirección a través del Memorando de Brigada n.º 01261-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de octubre del 2020, comunicó que dicha área presentaba superposición con propiedad privada, razón por la cual, se procedió a redimensionar el predio a dos (02) áreas: Área 1: 641 789,59 m² y Área 2: 7 553,19 m²; sin embargo, dentro de las áreas replanteadas por el mencionado equipo, aún se encontraba inmersa la vía vecinal (LI-873) que ya había sido excluida previamente, según lo explicado en el noveno considerando de la presente Resolución;

12. Que, tomando como base la información proporcionada por el Equipo de Primera Inscripción de Dominio de esta Subdirección, se procedió a redimensionar los predios solicitados en servidumbre a siete (07) áreas: 1) Área A: 2 048,23 m²; 2) Área B: 270,68 m²; 3) Área C: 57,95 m²; Área D: 9 284,06 m²; Área E: 222 823,51 m²; Área F: 302 634,50 m²; y, Área G: 21 058,28 m², sobre las cuales continuaría el presente procedimiento, según consta en el Plano Diagnóstico n.º 1802-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre del 2020;

13. Que, teniendo en cuenta que el plazo aprobado por “el Sector” para la ejecución del proyecto de “la administrada” se encontraba vencido y no existía una ampliación del mismo, según lo explicado en el décimo considerando del presente documento, mediante Resolución n.º 0933-2020/SBN-DGPE-SDAPE

del 27 de octubre del 2020 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección dio por concluido el presente procedimiento, dejando sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00109-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto del 2017, modificada mediante Oficio n.º 6795-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio del 2018 y disponiendo que “la administrada” devuelva las áreas entregadas provisionalmente;

14. Que, mediante escrito s/n del 13 de noviembre del 2020 (S.I. n.º 19705-2020), “la administrada” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”. En ese sentido, mediante Resolución n.º 0009-2021/SBN-DGPE del 14 de enero de 2021, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia (en adelante “la DGPE”) resolvió declarar fundado en parte el mencionado recurso; dejando sin efecto “la Resolución” y debiendo retrotraerse las actuaciones hasta antes de su emisión, por cuanto “el Sector” a través del Oficio n.º 1654-2020/MINEM-DGM del 10 de diciembre del 2020 (S.I. n.º 22069-2020), en virtud al Oficio n.º 00158-2020/SBN-DGPE emitido por “la DGPE”, informó que “la administrada” había solicitado ampliar el plazo para la ejecución de su proyecto por diecisiete (17) años más;

15. Que, mediante Informe n.º 031-2020-MINEM-DGM-DGES/SV del 19 de noviembre de 2020 (S.I. n.º 00825-2021) “el Sector” otorgó opinión favorable a la solicitud de ampliación del plazo de la servidumbre por diecisiete (17) años adicionales al plazo aprobado mediante Informe n.º 052-2017-MEM-DGM-DTM/SV a favor de “la administrada”; por lo tanto, mediante Oficio n.º 02920-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2021, notificado el 29 de marzo del 2021, se informó a “el Sector” la continuación del presente procedimiento;

16. Que, a efectos de tener información actualizada sobre “los predios” solicitados en servidumbre, teniendo en cuenta que el Gobierno Regional de La Libertad, según lo explicado en el octavo considerando de la presente Resolución, había informado que se encontraba ejecutando acciones de formalización en el distrito en donde se ubican “los predios”; a través del Oficio n.º 0337-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero del 2024, notificado el 23 de enero del 2024, se solicitó información a la Gerencia Regional de Agricultura del mencionado Gobierno Regional. En ese sentido, a través del Oficio n.º 000186-2024-GRLL-GGR-GRAAT del 29 de febrero del 2024 (S.I. n.º 05584-2024), la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos remitió el Informe n.º 000036-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-ABL del 31 de enero de 2024, el cual concluyó que **actualmente dentro del distrito de Huaylillas se viene llevando a cabo un Proyecto de Inversión Pública, con código único de inversiones n.º 2522391, denominado: “Mejoramiento del servicio de catastro, titulación y registro de predios rurales en 04 distritos de la provincia de Pataz, departamento de La Libertad”, el cual aún no ha culminado y dentro del cual se encuentran comprendidos los polígonos motivo de consulta** (subrayado y negrita nuestra);

17. Que, el área técnica de esta Subdirección revisó la información remitida por la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad, según consta en el correo electrónico del 5 de marzo de 2024, determinándose que “los predios” recaen en su totalidad sobre el Proyecto de Inversión Pública, con código único de inversiones n.º 2522391, denominado: “Mejoramiento del servicio de catastro, titulación y registro de predios rurales en 04 distritos de la provincia de Pataz, departamento de La Libertad”;

18. Que, realizada la consulta al visor de mapas de la SUNARP, a efectos de conocer la situación registral actual de “los predios”, se advirtió que los mismos se encuentran inscritos en la Partida n.º 11071545 de la Oficina Registral de Huamachuco a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional La Libertad, asimismo, dicha partida no cuenta con registro CUS, según consta en el correo electrónico del 13 de marzo del 2024;

Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre

19. Que, en ese sentido, el numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento” 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. (...)”*;

20. Que, asimismo, el literal i) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” establece como uno de los supuestos de exclusión para la constitución del derecho de servidumbre lo siguiente: *“Los terrenos destinados a proyectos hidroenergéticos, de irrigación o proyectos agrícolas que cuenten con pronunciamiento de la autoridad competente, o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse”*;

21. Que, el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento” estipula 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”;

22. Que, de la información remitida por la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad, conforme lo señalado en el décimo sexto considerando de la presente resolución y del correo electrónico del 5 de marzo de 2024, “los predios” se encuentran totalmente dentro del “*Proyecto de Inversión Pública, con código único de inversiones n.º: 2522391, denominado: “Mejoramiento del servicio de catastro, titulación y registro de predios rurales en 04 distritos de la provincia de Pataz, departamento de La Libertad”;*

23. Que, en consecuencia, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, siendo que “los predios” se encuentran totalmente dentro del Proyecto de Inversión Pública, con código único de inversiones n.º: 2522391, denominado: “Mejoramiento del servicio de Catastro, titulación y registro de predios rurales en 04 distritos de la provincia de Pataz, departamento de La Libertad” y este constituye un supuesto de exclusión según lo establecido en “el Reglamento”; por lo tanto, en estricta aplicación del numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento”, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”, dar por concluido el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre y dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00109-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto del 2017, modificada mediante Oficio n.º 6795-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio del 2018;

24. Que, en tal sentido, “la administrada” deberá devolver a la SBN los predios entregados provisionalmente a través de la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, para cuyo efecto, se le remitirá el Acta de Entrega - Recepción para su suscripción correspondiente; bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de los predios;

25. Que, es importante mencionar que el presente procedimiento se concluye por el supuesto de exclusión regulado en el literal i) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” y no por causas imputables a “la administrada”; por tanto, no corresponde hacer efectivo el cobro de una contraprestación equitativa por el uso provisional de “los predios” previsto en la Directiva n.º DIR-00001-2022/SBN, denominada “*Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”;*

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, Reglamento de la Ley n.º 29151, “el ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, Resolución n.º 092-2012/SBN-SG del 29 de noviembre del 2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0368-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión presentado por la empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELÍ S.A.C.**, respecto del área redimensionada de **558 177,21 m²**, conformado por siete (07) áreas: 1) Área A: 2 048,23 m²; 2) Área B: 270,68 m²; 3) Área C: 57,95; 4) Área D: 9 284,06; 5) Área E: 222 823,51; 6) Área F: 302 634,50; y, 7) Área G: 21 058,28; ubicadas en el distrito de Huaylillas, provincia de Pataz, 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 de inversión solicitado por la empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELÍ S.A.C.**, respecto de “los predios” descritos en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega-Recepción n.º 00109-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto del 2017, modificada mediante Oficio n.º 6795-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio del 2018.

Artículo 4.- La empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELÍ S.A.C.** deberá devolver a la SBN los predios entregados provisionalmente mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución; en caso de incumplimiento, se procederá conforme a lo señalado en el vigésimo cuarto considerando de la presente

resolución.

Artículo 5.- 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 6.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Artículo 7.- 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
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales