

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0472-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Pedro, 14 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 1323-2023/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 **MINERA BOROO MISQUICHILCA S.A.**, respecto del predio de **409 971,00 m² (40.9971 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Quiruvilca, provincia de Santiago de Chuco en el departamento de La Libertad (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 en los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 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 escrito s/n del 09 de noviembre del 2023, signado con expediente n.° 3610778, la empresa MINERA BOROO MISQUICHILCA S.A., representada por su Apoderado el señor Guillermo Salvador Diez Canseco Tirado, según facultades inscritas en la partida n.° 11359937 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante "la administrada"), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "el Sector"), la constitución del derecho de servidumbre del predio de 409 971,00 m² (40.9971 hectáreas), ubicado en el distrito de Quiruvilca, provincia de Santiago de Chuco, en el departamento de La Libertad, para ejecutar el proyecto de exploración minera "La Capilla". Para tal efecto,

presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) solicitud de servidumbre, b) plano perimétrico, c) memoria descriptiva, d) declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas o campesinas, e) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2023-5533184), expedido el 18 de setiembre del 2023 por la Oficina Registral de Otuzco, y, f) descripción del proyecto;

5. Que, mediante Oficio n.º 2547-2023/MINEM-DGM del 06 de diciembre del 2023 (S.I. 33772-2023), “el Sector” remitió a la SBN la solicitud de “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 0063-2023-MINEM-DGM-DGES/SV del 01 de diciembre del 2023, 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 de exploración minera “La Capilla” como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de dos (02) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del referido proyecto es de 40.9971 hectáreas, ubicado en el distrito de Quiruvilca, provincia de Santiago de Chuco en el departamento de La Libertad, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

6. Que, conforme al artículo 9º del “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 03273-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2023, el cual señaló, entre otros, lo siguiente: i) revisado el visor de mapas de la SUNARP, “el predio” se encontraría en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º 04022362 a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, no obstante, dicha partida ha sufrido múltiples independizaciones, no siendo posible determinar que predios independizados afecta y no cuenta con registro CUS, ii) el certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2023-5533184) corresponde a un área mayor a la solicitada, el cual señala, entre otros, que el polígono materia de estudio se superpone con varias unidades catastrales y con la partida antes mencionada, iii) “el predio” recae en su totalidad sobre el Proyecto Catastral Cerpaquino - Huamachuco - Río Marañón, iv) consultada la imagen del aplicativo Google Earth del 06/06/2020, “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas, parcialmente ocupado y cruza una trocha carrozable, y, v) revisado el portal web del MIDAGRI, “el predio” recae sobre las siguientes unidades catastrales:

ITEM	UNIDAD CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL
1	024516	Teófila Celestina Cruz Rodriguez
2	024515	Teófila Celestina Cruz Rodriguez
3	024525	María de la Cruz de Rodriguez Julia y Alvaro Marcial Rodriguez Aranda
4	024526	María de la Cruz de Rodriguez Julia y Alvaro Marcial Rodriguez Aranda
5	024533	Ángel Rosario Cruz Ruiz
6	024534	Ángel Rosario Cruz Ruiz
7	024541	María de la Cruz de Rodriguez Julia y Alvaro Marcial Rodriguez Aranda
8	024540	Juana Mercedes Alvarado Jiménez
9	024536	Ángel Rosario Cruz Ruiz
10	024535	Ángel Rosario Cruz Ruiz
11	024527	Alvaro Marcial Rodriguez Aranda

8. Que, mediante Oficio n.º 09683-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2023, notificado en la misma fecha, se solicitó a “la administrada” presentar el certificado de búsqueda catastral emitido por la SUNARP con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles, correspondiente al área

solicitada en servidumbre aprobada por “el Sector”, toda vez que, el certificado presentado correspondía a un área mayor, para lo cual, se le otorgó un plazo de (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado, de conformidad con el literal a) del artículo 9.1 de “el Reglamento”, bajo apercibimiento de por concluido el presente trámite. Cabe precisar que, el plazo para dar atención a lo requerido vencía el 03 de enero del 2024;

9. Que, mediante escrito s/n presentado el 02 de enero del 2024 (S.I. 00013-2024), esto es, dentro del plazo otorgado, “la administrada” presentó el certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2023-7887335), expedido el 28 de diciembre del 2023 por la Oficina Registral de Trujillo que corresponde al predio solicitado en servidumbre;

10. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que, la misma cumplía con los requisitos técnicos y legales establecidos en los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”, por lo tanto, era admisible en su aspecto formal;

11. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9º de “el Reglamento”, a fin de determinar la libre disponibilidad del predio solicitado en servidumbre, considerando que el mismo se encontraría inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), recaería sobre diversas unidades catastrales de titularidad de terceros y sobre el Proyecto Catastral Cerpaquino - Huamachuco - Río Marañón, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de La Libertad con el Oficio n.º 00573-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 2024, notificado el 01 de febrero del 2024, y, ii) a la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego con el Oficio n.º 00588-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 2024, notificado en la misma fecha;

12. Que, en atención a los requerimientos de información antes descritos, mediante Oficio n.º 0233-2024-MIDAGRI-SG/OGA del 19 de febrero del 2024 (S.I. 04452-2024), la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, trasladó el Informe Técnico n.º 0018-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA/ATM del 09 de febrero del 2024 y el Informe n.º 021-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA-P-BWRE del 15 de febrero del 2024, los cuales concluyeron, entre otros, que “el predio” se encuentra superpuesto en forma total sobre un área de mayor extensión inscrito en la partida n.º 04022362 de titularidad del Estado Peruano - Gobierno Regional de La Libertad, entidad que asumió la titularidad del predio inscrito en dicha partida para su formalización. Asimismo, comunicó que el Proyecto Catastral Cerpaquino - Huamachuco - Río Marañón, corresponde a la cartografía de las unidades catastrales rurales que se encuentra dentro de la competencia del Gobierno Regional de La Libertad;

13. Que, mediante Oficio n.º 01559-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo del 2024, notificado el 19 de marzo del 2024, se comunicó a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de La Libertad lo informado por la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, asimismo, se solicitó en forma reiterativa informar el estado actual de las unidades catastrales descritas en el sétimo considerando de la presente resolución, precisando si las mismas se encuentran adjudicadas a favor de terceros, así como, informar si “el predio” es de libre disponibilidad y/o existe algún impedimento legal, judicial y/o administrativo que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada, asimismo, informar sobre la superposición del predio con el Proyecto Catastral Cerpaquino - Huamachuco - Río Marañón y si existe algún proyecto de titulación en dichas tierras;

14. Que, mediante Oficio n.º 000403-2024-GRLL-GGR-GRAAT del 05 de abril del 2024 (S.I. 09032-2024), la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad, trasladó el Informe Legal n.º 000043-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-OEM del 04 de abril del 2024 e Informe n.º 000092-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPR-ABL del 21 de marzo del 2024, los cuales concluyeron lo siguiente:

- 14.1.** Dentro del polígono motivo de consulta se llevó a cabo el Proyecto Catastral 1301W - Llaray - San José de Porcón, el cual se superpone con las siguientes unidades catastrales:

- Unidad Catastral n.º 024516, ubicada en el sector Icchal, distrito de Quiruvilca, provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad; denominado "San José de Porcón", empadronado a nombre de: TEOFILA CELESTINA CRUZ RODRIGUEZ, con fecha de empadronamiento: 03/07/2013.
- Unidad Catastral n.º 024515, ubicada en el sector Icchal, distrito de Quiruvilca, provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad; denominado "San José de Porcón", empadronado a nombre de: TEOFILA CELESTINA CRUZ RODRIGUEZ, con fecha de empadronamiento: 03/07/2013.
- Unidad Catastral n.º 024525, ubicada en el sector Icchal, distrito de Quiruvilca, provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad; denominada "Icchal I" empadronado a nombre de: ALVARO MARCIAL RODRIGUEZ ARANDA y MARIA JULIA DE LA CRUZ DE RODRIGUEZ, con fecha de empadronamiento: 05/07/2013.
- Unidad Catastral n.º 024526, ubicada en el sector Icchal, distrito de Quiruvilca, provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad; denominada "Icchal II" empadronado a nombre de: MARIA JULIA DE LA CRUZ DE RODRIGUEZ y ALVARO MARCIAL RODRIGUEZ ARANDA, con fecha de empadronamiento: 05/07/2013.
- Unidad Catastral n.º 024533, ubicada en el sector Icchal, distrito de Quiruvilca, provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad; denominada "San José de Porcón" empadronado a nombre de: ANGEL ROSARIO CRUZ RUIZ, con fecha de empadronamiento: 08/07/2013.
- Unidad Catastral n.º 024534, ubicada en el sector Icchal, distrito de Quiruvilca, provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad; denominada "San José de Porcón" empadronado a nombre de: ANGEL ROSARIO CRUZ RUIZ, con fecha de empadronamiento: 08/07/2013.
- Unidad Catastral n.º 024541, ubicada en el sector Icchal, distrito de Quiruvilca, provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad; denominada "La Cruz de Icchal" empadronado a nombre de: MARIA JULIA DE LA CRUZ DE RODRIGUEZ y ALVARO MARCIAL RODRIGUEZ ARANDA, con fecha de empadronamiento: 08/07/2013.
- Unidad Catastral n.º 024540, ubicada en el sector Icchal, distrito de Quiruvilca, provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad; denominada "Minas Viejas" empadronado a nombre de: JUANA MERCEDES ALVARADO JIMENEZ, con fecha de empadronamiento: 09/07/2013.
- Unidad Catastral n.º 024536, ubicada en el sector Icchal, distrito de Quiruvilca, provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad; denominada "San José de Porcón" empadronado a nombre de: ANGEL ROSARIO CRUZ RUIZ, con fecha de empadronamiento: 08/07/2013.
- Unidad Catastral n.º 024535, ubicada en el sector Icchal, distrito de Quiruvilca, provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad; denominada "San José de Porcón" empadronado a nombre de: ANGEL ROSARIO CRUZ RUIZ, con fecha de empadronamiento: 08/07/2013.
- Unidad Catastral n.º 024527, está ubicada en el sector Icchal III, distrito de Quiruvilca, provincia de Santiago de Chuco, departamento de La Libertad; denominada "Icchal III" empadronado a nombre de: MARIA JULIA DE LA CRUZ DE RODRIGUEZ y ALVARO MARCIAL RODRIGUEZ ARANDA, con fecha de empadronamiento: 08/07/2013.

14.2. En los predios signados con las UC nros.º 024516, 024525, 024526, 024527, 024540 y 024541, se ha efectuado el procedimiento de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado, acorde con el derogado marco legal, contenido en el Decreto Legislativo n.º 1089, Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.º 032-2008-VIVIENDA y modificatorias, hasta la etapa siete (07) de la calificación. Los titulares de los predios signados con las UC nros.º 024515, 024533, 024534, 024535 y 024536, figuran como propietarios - adjudicatarios

de Reforma Agraria a Título Oneroso, con títulos de propiedad inscritos, el primero en la partida n.º 04007371 y los siguientes en la partida n.º 04016738;

Respecto de la libre disponibilidad del predio

15. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento” prescribe que, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal. Al respecto, el artículo 3º del marco normativo antes glosado, define a terreno estatal como aquel que tiene como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno. Asimismo, define como terreno eriazo de propiedad estatal, al terreno de propiedad estatal inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola. Por otro lado, el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento”, señala 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”*;

16. Que, asimismo, el literal f) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” señala que: *“El derecho de servidumbre no puede constituirse sobre 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 (...)”*;

17. Que, en ese contexto y, de acuerdo a la información remitida por la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad, descrita en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, el cual señala que “el predio” se superpone con el Proyecto Catastral 1301W - Llaray - San José de Porcón y sobre unidades catastrales adjudicadas a terceros (UC nros.º 024515, 024533, 024534, 024535 y 024536), así como, otras unidades catastrales (UC nros.º 024516, 024525, 024526, 024527, 024540 y 024541) en la etapa siete (07) dentro del procedimiento de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del Estado, por lo tanto, no procede continuar con el presente procedimiento, puesto que, “el predio” se superpone con propiedad de terceros y sobre un proyecto catastral. En ese sentido, de conformidad con el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento”, no procede realizar la entrega del terreno, debiéndose dar por concluido el presente procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión y disponerse su archivo una vez consentida la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0551-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo del 2024 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** 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 **MINERA BOROO MISQUICHILCA S.A.**, respecto del predio de **409 971,00 m² (40.9971 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Quiruvilca, 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 del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión seguido por la empresa **MINERA BOROO MISQUICHILCA S.A.**, respecto al predio señalado en el artículo anterior, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado 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.

Firmado por
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal