

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0551-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de junio del 2024

VISTO:

El expediente n.° 1391-2023/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 **ALPAYANA S.A.**, respecto del predio de **2 381 458,81 m²** conformado por (09) polígonos de 351 971,17 m², 396 341,97 m², 747 633,35 m², 47 310,81 m², 324 044,69 m², 185 658,61 m², 139 163,88 m², 171 180,26 m² y 18 154,07 m², ubicados en el distrito de San Pedro, provincia de Ocros en el departamento de Ancash (en adelante "los predios"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;
2. Que, de conformidad con 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 encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, 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 nros. 015 y 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante escrito n.° A-304-23 del 04 de octubre del 2023, signado con expediente n.° 3594770, la empresa ALPAYANA S.A. (en adelante "la administrada"), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de 296,43 ha, ubicado en el distrito de San Pedro, provincias de Ocros en el departamento de Ancash, para ejecutar el proyecto minero denominado "Antarumi". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) memoria descriptiva. ii) plano perimétrico. iii) certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Huaraz el 04 de setiembre de 2023 (publicidad n.° 2023-5402572), iv)

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

03F0016380

descripción del proyecto, y, v) declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas;

5. Que, mediante Oficio n.º 2590-2023/MINEM-DGM del 13 de diciembre del 2023 (S.I. n.º 34476-2023), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el sector”), remitió la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 054-2023-MINEM-DGM-DGES/SV del 06 de noviembre del 2023, a través de los cuales, 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 al proyecto de exploración minero “Antarumi” como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de veinticuatro (24) meses, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 296,43 ha, y, iv) emitió opinión 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 03405-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2022, en donde se advirtió, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro de datos técnicos en datum WGS 84 Zona 18 Sur descritos en el plano perimétrico y memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 2 964 270,66 m² (296,4271 has), área sobre la cual continuó la evaluación, ii) el predio solicitado en servidumbre recae sobre un área sin antecedente registral ni registro SINABIP, iii) el predio se superpone parcialmente sobre las siguientes concesiones mineras: “Pativilca XIV” (código 010158415), “Pativilca XVII” (código 010035519), “Cerro Negro 2014” (código 010129214) y “Ocros 789 El Chaman de Paramonga” (código 010028120), iv) revisado el portal web del ANA, se visualizó que el predio recae parcialmente sobre la quebrada Huancapampa y sobre una quebrada sin nombre proveniente del río Fortaleza, v) consultada la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 26 de julio del 2023, se pudo apreciar que el predio se encuentra en un ámbito con características eriazas, topografía ondulada, caminos carrozables internos y sin aparentes ocupaciones, y, vi) el predio no recae sobre actos otorgados, solicitudes en trámite, predios incorporados al portafolio ni procesos judiciales;
8. Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que la solicitud de servidumbre cumplía con adjuntar los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley” y que el informe de “el sector” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8º de “el Reglamento”;
9. 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;
10. Que, a fin de determinar si el predio de 2 964 270,66 m² se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, y, considerando que, de la revisión de las bases gráficas referenciales a las que accede esta Superintendencia a modo de consulta, existían indicios sobre posibles exclusiones, tal como se explicó en el considerando anterior, por tanto, se solicitó información a: i) el Instituto Vial Provincial Municipal de Ocros a través del Oficio n.º 09804-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2023, ii) a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash a través del Oficio n.º 09805-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2023, iii) a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico legal del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 09806-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2023, iv) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 09807-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2023, v) a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Ocros a través del Oficio n.º 09808-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2023, y, vi) la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.º 09811-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2023. Se precisa que, en todos los casos, se les otorgó el plazo

de siete (7) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de su notificación, a fin de remitir la información solicitada;

11. Que, es importante precisar que, de acuerdo al informe citado en el considerando séptimo de la presente Resolución, el predio de 2 964 270,66 m², se ubica sobre un área sin antecedente registral ni registro CUS, en ese sentido, con Memorándum Brigada n.° 00033-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero del 2024, se solicitó al equipo de primera de dominio de esta Subdirección, evaluar la inscripción del predio a favor del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 36° del TUO de la Ley n.° 29151, el cual prescribe: *“Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN”*;
12. Que, en atención a los requerimientos efectuados y descritos en el décimo considerando, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre otorgó respuesta mediante Oficio n.° s/n (S.I n.° 00509-2024), concluyendo que no existe superposición del predio sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores o bosques de producción permanente;
13. Que, las demás entidades consultadas no remitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9° de “el Reglamento”, el cual prescribe que al vencimiento del plazo de no cumplirse con la remisión de lo solicitado, esta Superintendencia formula el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con que cuente a dicha fecha, en ese sentido, se emitió el Informe de Brigada n.° 00060-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2024, el cual concluyó, respecto del predio de 2 964 270,66 m², lo siguiente: i) el predio recae sobre área sin antecedente registral ni registro SINABIP, ii) el predio recae sobre la quebrada Huancapampa y quebrada sin nombre proveniente del río Fortaleza, iii) el predio no se superpone sobre monumento arqueológico prehispánico, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, predio rural, red vial nacional, departamental ni vecinal, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, redes eléctricas, de acuerdo a las bases graficas que accede esta Superintendencia y de la información remitidas por las entidades, iv) el predio se encuentra en un ámbito con características eriazas, topografía ondulada, caminos carrozables internos y sin aparentes ocupaciones, y, v) corresponde proceder a entregar en forma provisional el predio solicitado, con la condición de estar sujeto a la respuesta de las entidades consultadas, por lo que, en caso no surgiera alguna restricción administrativa o la vulneración de algún derecho, se continuará con el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre, caso contrario, se dejará sin efecto la entrega provisional;
14. Que, mediante Acta de Entrega-Recepción n.° 00011-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2024, se realizó la entrega provisional del predio de 2 964 270,66 m² a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19° de “la Ley”. Asimismo, en virtud a dicha entrega, la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, generó el registro CUS n.° 191025 que corresponde al mencionado predio, tal como consta en el Memorándum n.° 00974-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2024;
15. Que, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura otorgó respuesta con el Oficio n.° 00121-2024-DSFL-DGPA-VMPCI/MC del 06 de febrero de 2024 (S.I n.° 03235-2024), concluyendo que no se ha registrado ningún bien inmueble prehispánico en la zona materia de consulta. Asimismo, la Autoridad Administrativa del Agua - Cañete Fortaleza otorgó respuesta con el Oficio n.° 0109-2024-ANA-AAA.CF del 15 de febrero de 2024 (S.I nros. 04345 y 04364-2024), adjuntando el Informe Técnico n.° 0012-2024-ANA-AAA.CF/AFP del 09 de febrero de 2024, concluyendo que el predio se superpone con la quebrada Huancapampa que está conectada hidrográficamente al río Fortaleza, cuyos aportes hídricos son utilizados por el bloque de riego naranjal, en ese sentido, se consideran bienes de dominio público hidráulico estratégicos;
16. Que, mediante el Oficio n.° 01107-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2024, reiterado con el Oficio n.° 01811-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2024, se solicitó a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, precisar si la ejecución del proyecto de inversión “Antarumi” afecta o no a los bienes de dominio hidráulico estratégicos superpuestos con el predio, consulta realizada en virtud a la modificación del artículo 27° de “la Ley” a través del Decreto Legislativo n.° 1559. En ese sentido, la referida entidad mediante el Oficio n.° 0159-2024-ANA-AAA.CF del 06 de marzo de 2024 (S.I n.° 08090-2024), adjuntó el Informe Técnico n.° 0027-2024-ANA-AAA.CF/AFP del 06 de marzo del 2024, concluyendo que el predio de 2 964 270,66 m² afecta a bienes de dominio público hidráulico estratégico;

17. Que, a través del Oficio n.º 02205-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de abril del 2024, notificado en la misma fecha, se solicitó a “la administrada” redimensionar el predio de 2 964 270,66 m², excluyendo las áreas superpuestas con bienes de dominio público hidráulico estratégico, para lo cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de notificado, bajo apercibimiento de declarar improcedente la solicitud de servidumbre. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido venció el 16 de abril del 2024;
18. Que, en ese contexto, mediante escrito n.º A-33-2024 del 15 de abril del 2024, presentado el 16 de abril del 2024 (S.I n.º 10232-2024), “la administrada” dentro del plazo otorgado, remitió la documentación técnica pertinente, adjuntando la memoria descriptiva y plano perimétrico del área redimensionada. En ese sentido, la documentación presentada fue evaluada por el equipo técnico de esta Subdirección, advirtiéndose que el predio de 2 964 270,66 m², había sido redimensionado a nueve (09) predios de 351 971,17 m², 396 341,97 m², 747 633,35 m², 47 310,81 m², 324 044,69 m², 185 658,61 m², 139 163,88 m², 171 180,26 m² y 18 154,07 m², de cuya sumatoria se obtiene un área total de 2 381 458,81 m². Es así que, mediante Oficio n.º 03311-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo de 2024, notificado el 10 de mayo de 2024, se solicitó a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional de Agua, informar si el predio redimensionado afecta bienes de dominio público hidráulico estratégicos; siendo atendido a través del Oficio n.º 0399-2024-ANA-AAA.CF del 06 de junio de 2024 (S.I n.º 15970-2024), al cual se anexó el Informe Técnico n.º 0082-2024-ANA-AAA.CF/AFPN del 05 de junio del 2024, concluyendo que el área redimensionada se sigue superponiendo a bienes de dominio público hidráulico estratégicos, por lo tanto, se mantiene la afectación a dichos bienes;
19. Que, de conformidad con lo explicado en el considerando décimo primer de la presente Resolución, en virtud al procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 2 964 270,66 m², se emitió el Informe Brigada n.º 00068-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 10 de junio de 2024, concluyendo lo siguiente: i) en los archivos de esta Superintendencia obra el documento s/n (S.I n.º 16425-2020), a través del cual, la Comunidad Campesina San Francisco de Julquillas remitió, entre otros, la Resolución Directoral n.º 223-2017-GRA-DRA/D del 13 de noviembre de 2017, emitida por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, a través de la cual, se reconoce la existencia de la Comunidad Campesina San Francisco de Julquillas, ubicada en el distrito de San Pedro de Copa, provincia de Ocos en el departamento de Ancash y en el distrito de Paramonga, provincia de Barranca del departamento de Lima, ii) asimismo, obra en los archivos de esta Superintendencia, la S.I n.º 27663-2022, a través de la cual, la Comunidad Campesina San Francisco de Julquillas (conforme consta en la S.I n.º 21525-2022), adjuntó el plano perimétrico perteneciente al área de posesión y/o propiedad de la referida Comunidad Campesina;
20. Que, en virtud a la información antes descrita, el Equipo de Primera Inscripción de Dominio de esta Superintendencia, elaboró el Plano Diagnóstico n.º 0918-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, determinándose que el predio de 2 964 270,66 m² se encuentra superpuesto en su totalidad con la Comunidad Campesina San Francisco de Julquillas;

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

21. Que, 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. 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 (...);”*
22. Que, los literales a) y h) del numeral 4.2 del marco normativo antes mencionado, establecen que “la Ley” y “el Reglamento” no son de aplicación para las tierras en posesión o propiedad de las comunidades campesinas y comunidades nativas ni para los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por el ANA;
23. Que, el artículo 27º de “la Ley”, modificado con Decreto Legislativo n.º 1559, establece que excepcionalmente puede constituirse el derecho de servidumbre sobre bienes de dominio público hidráulico estratégicos en los casos en los que la Autoridad Nacional del Agua determine que no existe afectación;

24. Que, asimismo, el numeral 9.7 del artículo 9° de “el Reglamento”, señala lo siguiente: “*Si el terreno solicitado constituye propiedad privada (...), 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*”;
25. Que, en virtud a lo informado por la Autoridad Nacional del Agua, el predio redimensionado de 2 381 458,81 m², conformado por nueve (09) polígonos de 351 971,17 m², 396 341,97 m², 747 633,35 m², 47 310,81 m², 324 044,69 m², 185 658,61 m², 139 163,88 m², 171 180,26 m² y 18 154,07 m², continúa afectando bienes de dominio público hidráulico estratégicos, en tal sentido, correspondería aplicar el apercibimiento contenido en el Oficio n.° 02205-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de abril del 2024 y declarar improcedente la solicitud de servidumbre. Sin embargo, en virtud a lo informado por el Equipo de Primera Inscripción de dominio, “el predio” constituye propiedad comunal, por ende, en virtud a lo señalado en el literal a) del numeral 4.2 y el numeral 9.7 de “el Reglamento”, debe darse por concluido el presente procedimiento y dejarse sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.° 00011-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2024;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.° 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal n.° 0635-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** seguido por la empresa **ALPAYANA S.A.**, respecto del predio de **2 381 458,81 m²** conformado por (09) polígonos de 351 971,17 m², 396 341,97 m², 747 633,35 m², 47 310,81 m², 324 044,69 m², 185 658,61 m², 139 163,88 m², 171 180,26 m² y 18 154,07 m², ubicados en el distrito de San Pedro, provincia de Ocos en el departamento de Ancash, 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 **ALPAYANA S.A.**, respecto de “los predios” descritos en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega-Recepción n.° 00011-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2024.

Artículo 4.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Artículo 5.- 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