



## **RESOLUCIÓN N° 0001-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de enero del 2025

**VISTO:**

El Expediente n.º 774-2023/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 **DM AGROINDUSTRIAL S.A.C.**, respecto al terreno de **727 529,97 m<sup>2</sup> (72.7530 hectáreas)**, dividido en cuatro (04) áreas denominadas: "Las Pushas- Área 1" con 84 328,72 m<sup>2</sup>, "Las Pushas- Área 2" con 206 363,18 m<sup>2</sup>, "Las Pushas - Área 3" con 123 508,20 m<sup>2</sup> y "Las Pushas - Área 4" con 313 329,87 m<sup>2</sup>, ubicadas en los distritos de Angasmarcha y Cachicadan, provincia de Santiago de Chuco y departamento de La Libertad (en adelante "los predios"), 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, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.º 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.º 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.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante "la Ley") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros.º 015-2019-VIVIENDA 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 el escrito s/n del 15 de junio de 2023, la empresa DM AGROINDUSTRIAL S.A.C., representada por su Gerente General, Pablo Mario Ccalahuille Choque, según consta inscrito en los Asientos C00001 y C00002 de la partida n.º 12769957 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante "la administrada"), solicitó a la Gerencia Regional de Energía, Minas e

Hidrocarburos del Gobierno Regional de La Libertad (en adelante “el Sector”), la constitución del derecho de servidumbre sobre “los predios”, para ejecutar el proyecto denominado “Proyecto de Exploración y Explotación Las Pushas”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) memoria descriptiva en Datum WGS84; b) plano de ubicación - localización en Datum WGS84; c) plano perimétrico en Datum WGS84; d) declaración jurada suscrita indicando que “los predios” no se encuentran ocupados por comunidades nativas y campesinas; e) certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Otuzco (publicidad n.º 2023-2194038); y; f) descripción del proyecto denominado “Proyecto de Exploración y Explotación Las Pushas”;

5. Que, mediante el Oficio n.º 1669-2023-GRLL-GGR-GREMH del 3 de agosto de 2023 (S.I. 20383-2023), “el Sector” remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe s/n que refiere al Proveído n.º 004819-2022-GRLL-GGR-GREMH y el Auto Directoral s/n del 18 de noviembre del 2022, 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 el proyecto denominado “Proyecto de Exploración y Explotación Las Pushas” como uno de inversión; ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre sería de dieciocho (18) años; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 72.7530 ha, ubicada en los distritos de Angamarca y Cachicadan, provincia de Santiago de Chuco y departamento de La Libertad; y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, conforme lo contempla el 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 la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, la documentación presentada se calificó en su aspecto técnico, a través del Informe Preliminar n.º 02027-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto de 2023, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) de la revisión de la base gráfica que obra en esta Superintendencia y el visor de mapas SUNARP, se advierte que “los predios” recaen en un ámbito sin antecedentes registrales, sin embargo, de la descripción literal del Certificado de Búsqueda Catastral - Publicidad n.º 2023-2194038, se tiene que “los predios” se encuentran dentro del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11039655 a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (ahora MIDAGRI); ii) “los predios” presentan superposición parcial con cuatro (04) concesiones mineras tituladas y cuatro (04) en trámite; iii) de la revisión del portal web del Ministerio de Cultura, el área denominada “Las Pushas - Área 4” recae parcialmente sobre el camino inca Qhapaq Ñan; iv) en el portal web geovisor del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos - SNIRH ANA y de la Información Geoespacial Fundamental - IDEP del IGN, las áreas denominadas “Las Pushas - Área 3” y “Las Pushas - Área 4” se visualizan afectadas por quebradas y/o cauces de ríos; v) por su parte, las áreas denominadas “Las Pushas - Área 2” y “Las Pushas - Área 4” se advierten superpuestas en camino de herradura; vi) revisado el portal web del MIDAGRI, el área denominada “Las Pushas - Área 2” se superpone parcialmente con las unidades catastrales nros. 040141 y 040136; vii) de las imágenes satelitales en Google Earth, correspondientes al 6 de junio de 2020, “los predios” se encuentran en un ámbito con características aparentemente eriazas y de libre ocupación, no obstante, las áreas denominadas “Las Pushas - Área 2”, “Las Pushas - Área 3” y “Las Pushas - Área 4” se superponen con una trocha carrozable; y, viii) los requisitos técnicos presentados se encuentran conformes;

8. Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que el Informe y el Auto Directoral no se encontraban debidamente numerados (identificados) y la fecha consignada en los mismos era anterior a la fecha de presentación de la solicitud de “la administrada”. En ese sentido, mediante Oficio n.º 06709-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2023, notificado el 29 de agosto de 2023, esta Subdirección solicitó a “el Sector” se sirva remitir el Informe Técnico-Legal debidamente numerado, en observancia de los requisitos previstos en “la Ley” y “el Reglamento”, para lo cual se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite y se disponga la devolución de la solicitud presentada, en virtud de lo dispuesto por el numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que el plazo para dar atención a lo requerido venció el 06 de setiembre del 2023;

9. Que, con Oficio n.º 001917-2023-GRLL-GGR-GREMH presentado el 05 de setiembre de 2023 (S.I. 24014-2023), dentro del plazo otorgado, “el Sector” remitió a esta Superintendencia: a) el Auto Directoral n.º 000371-2023-GRLL-GGR-GREMH del 4 de setiembre de 2023; b) el Informe Legal n.º 000160-2023-GRLL-GGR-GREMH-SGM-ERB del 4 de setiembre de 2023; c) el Auto Sub Gerencial n.º 000542-2023-GRLL-GGR-GREMH-SGM del 8 de agosto de 2023; d) el Auto Directoral n.º 000335-2023-GRLL-GGR-GREMH del 10 de agosto de 2023; y, e) el Informe Legal n.º 000139-2023-GRLL-GGR-GREMH-SGM-ERB del 1 de agosto de 2023, a través de los cuales, se pronunció y ratificó en lo descrito en el quinto considerando de la presente Resolución;

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

11. Que, a fin de continuar con la tramitación del presente procedimiento y determinar si “los predios” se encontraban dentro de alguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco con el Oficio n.º 09222-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2023; ii) a la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego con el Oficio n.º 09223-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2023; iii) al Instituto Vial Provincial Municipal de Santiago de Chuco con el Oficio n.º 09224-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2023; iv) a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad con el Oficio n.º 09226-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2023; v) a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 09227-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2023; vi) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional de Agua con el Oficio n.º 09228-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2023; vii) a la Oficina Registral de Otuzco de la SUNARP con el Oficio n.º 09231-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2023; y, viii) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 09234-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2023;

12. Que, en atención a las consultas efectuadas, a través del Oficio s/n presentado el 11 de diciembre de 2023 (S.I. 33952-2023), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR informó que “los predios” no se superponen con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores o bosques de producción permanente;

13. Que, mediante el Oficio s/n presentado el 14 de diciembre de 2023 (S.I. 34441-2023), la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad concluyó que no existen áreas de comunidades campesinas en “los predios” y que no cuentan con información acerca de áreas de comunidades indígenas u originarias ni de áreas inmersas en algún proyecto hidroenergético, de irrigación o proyecto agrícola;

14. Que, con el Oficio n.º 00444-2023-SUNARP/ZRV/UREG/OR-OTUZ del 12 de diciembre de 2023 (S.I. 34969-2023), remitió a esta Superintendencia los títulos archivados nros. 2006-00000086 y 2006-00008979; a su vez, con el Oficio n.º 00503-2023-SUNARP/ZRV/UREG del 18 de diciembre de 2023 (S.I. 35570-2023), remitió el archivo digital del gráfico adjunto al Certificado de Búsqueda Catastral con código de publicidad n.º 2023-2194038;

15. Que, mediante Oficio n.º 000122-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC del 6 de febrero de 2024 (S.I. 03236-2024), el Ministerio de Cultura informó que el área denominada “Las Pushas - Área 4” presenta superposición con el bien inmueble prehispánico Paisaje Arqueológico Tramo: Pomabamba - Huamachuco Subtramo: Mollepata - Tambillo De Cerro Huaylillas, registrado por el Proyecto Qhapaq Ñan; cabe precisar que, de acuerdo al Reglamento de Intervenciones Arqueológicas, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-MC, el término Bien Inmueble Prehispánico sustituye al término Monumento Arqueológico Prehispánico consignado en normas antecedentes (Resolución Suprema n.º 004-2000-ED, Decreto Supremo n.º 003-2014-MC), situación que acorde al literal f) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, constituye una causal de exclusión para la constitución del derecho de servidumbre;

16. Que, asimismo, a través del Oficio n.º 0179-2024-MIDAGRI-SG/OGA del 8 de febrero de 2024 (S.I. 03432-2024), el MIDAGRI remitió a esta Superintendencia la base gráfica digital de la partida n.º 11039655 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Otuzco e informa que no ha advertido acto de administración o disposición alguno, en trámite o concluido, a su cargo, sobre “los predios”; y, precisa que no cuenta con proceso judicial alguno en relación a “los predios”;

17. Que, a través del Oficio n.º 0123-2024-ANA-AAA.HCH del 23 de abril de 2024 (S.I. 11079-2024), la Autoridad Nacional de Agua informó que los álveos, riberas y fajas marginales de los ríos y quebradas superpuestos en “los predios” son bienes de dominio público hidráulico estratégicos. Asimismo, con Oficio n.º 0257-2024-ANA-AAA.HCH del 08 de agosto de 2024 (S.I. 23265-2024), la citada entidad precisó que sí existe afectación a dichos bienes de dominio público hidráulico estratégicos, en atención a la aclaración solicitada por esta Subdirección mediante Oficio n.º 06348-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2024;

### **Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre**

18. 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. (...)”*;

19. Que, el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” dispone que: *“La Ley y el Reglamento no son de aplicación para: (...) f) Monumentos arqueológicos (...) h) Los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA. (...)”*;

20. Que, el inciso ii. del artículo 27º de “la Ley”, modificado por el artículo 4º del Decreto Legislativo n.º 1559, contempla como excepciones al ámbito de aplicación del citado dispositivo legal, entre otros, a: *“ii. Los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la Autoridad Nacional del Agua (ANA), con excepción de los casos en los que dicha entidad determine que no existe afectación.”*;

21. Que, en virtud de la información brindada por el Ministerio de Cultura a través de la S.I. 03236-2024 y por la Autoridad Nacional de Agua con las S.I. 11079 y 23265-2024, así como al marco normativo anteriormente glosado, mediante el Oficio n.º 07910-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de octubre de 2024, esta Subdirección solicitó a “la administrada” redimensionar “los predios” excluyendo: i) el bien inmueble prehispánico Paisaje Arqueológico Tramo: Pomabamba – Huamachuco Subtramo: Mollepata - Tambillo De Cerro Huaylillas, que fuera registrado por el Proyecto Qhapaq Ñan; y, ii) los bienes de dominio público hidráulico estratégicos, tomando en consideración para ello la información remitida por las mencionadas entidades, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de notificado, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

22. Que, cabe resaltar que, en el citado Oficio, se incorporaron dos (02) apercebimientos, de modo que se estableció que: i) de no realizar “la administrada” el redimensionamiento solicitado dentro del plazo otorgado se daría por concluido el procedimiento, precisando que el nuevo polígono del área redimensionada tendría que encontrarse dentro del área aprobada por “el Sector”; y, ii) de efectuar “la administrada” el recorte de “los predios”, estos serían trasladados al Ministerio de Cultura y a la Autoridad Nacional del Agua, para la emisión del pronunciamiento correspondiente; y, de continuar los predios replanteados en superposición con los referidos supuestos de exclusión, se procedería a declarar la improcedencia de la solicitud;

23. Que, es importante precisar que, el Oficio n.º 07910-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de octubre de 2024, fue depositado en la casilla electrónica de “la administrada” en la misma fecha, teniéndose por válidamente notificado el **14 de octubre de 2024**, al haber “la administrada” presentado documentación técnica mediante el escrito s/n del 14 de octubre de 2024 (S.I. 29669-2024) en atención a dicho Oficio, hecho por el cual se evidencia que ha tomado conocimiento del contenido del citado documento, produciéndose el saneamiento de la notificación defectuosa, de conformidad con el numeral 27.2. del artículo 27º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, el cual establece, entre otros, que **se tendrá por bien notificado al administrado** a partir de la **realización de actuaciones procedimentales del**

interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda;

24. Que, con el escrito s/n presentado el 14 de octubre de 2024 (S.I. n.º 29669-2024), “la administrada” remitió la documentación técnica pertinente consistente en memoria descriptiva, plano de ubicación-localización y plano perimétrico del área redimensionada. En ese sentido, el Equipo Técnico de esta Subdirección procedió a evaluar dicha documentación, conforme consta en el correo institucional del 06 de enero del 2025, concluyendo lo siguiente: i) “Las Pushas- Área 1” no se replanteó, quedando la misma área aprobada por “el Sector”, ii) “Las Pushas- Área 2” ha sido replanteada, sin embargo, un área de 1,60 m<sup>2</sup> se encuentra fuera de lo aprobado por “el Sector”, iii) “Las Pushas - Área 3” ha sido replanteada y dicho polígono se encuentra dentro de lo aprobado por “el Sector”, y, iv) “Las Pushas - Área 4” ha sido replanteada, sin embargo, se superpone parcialmente sobre parte de “Las Pushas- Área 2” en 27 535,69 m<sup>2</sup> y parte de “Las Pushas - Área 3” en 4 099,78 m<sup>2</sup>. Asimismo, un área de 9 004,10 m<sup>2</sup> se encuentra fuera de lo aprobado por “el Sector”;

25. Que, por lo antes expuesto, considerando que los predios replanteados no se encuentran totalmente dentro del polígono inicial aprobado por “el Sector”, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 07910-2024/SBN-DGPE-SDAPE, por lo tanto, debe declararse concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión y disponerse su archivo una vez consentida la presente Resolución, sin perjuicio que “la administrada” pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, la Resolución n.º 0001-2025/SBN y el Informe Técnico-Legal n.º 0003-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de enero del 2025 y su anexo;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1.- Dar por CONCLUIDO el procedimiento 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 al terreno de 727 529,97 m<sup>2</sup> (72.7530 hectáreas), dividido en cuatro (04) áreas denominadas: “Las Pushas- Área 1” con 84 328,72 m<sup>2</sup>, “Las Pushas- Área 2” con 206 363,18 m<sup>2</sup>, “Las Pushas - Área 3” con 123 508,20 m<sup>2</sup> y “Las Pushas - Área 4” con 313 329,87 m<sup>2</sup>, ubicadas en los distritos de Angasmarca y Cachicadan, provincia de Santiago de Chuco y departamento de La Libertad, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.- Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez quede firme la presente resolución.

**Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.**

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por  
Fernando Javier Luyo Zegarra  
Subdirector (e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal