

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0422-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n° 328-2020/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 del señor **ALEX ANGEL MISAICO GUERRA** respecto al terreno de 223 000,00 m² (22,3000 has.), ubicado en los distritos de La Tinguña y Los Aquijes, provincia y departamento de Ica (en adelante, "el predio");

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto a los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante, TUO de la Ley n.° 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA;
2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, 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, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; siendo que conforme a lo previsto en el literal g) del artículo 44 del citado Reglamento, es función específica de la SDAPE constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento;
3. Que, mediante el Oficio n.° 138-2020-GORE-ICA/DREM, del 19 de febrero de 2020 (folio 1), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (en adelante, "la autoridad sectorial competente") remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución del derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por el señor **ALEX ANGEL MISAICO GUERRA** (en adelante "el administrado") respecto a "el predio", a fin de destinarlo al desarrollo del proyecto de inversión denominado "Proyecto Minero de Explotación no Metálico Puca Rumi 2018", adjuntando entre otros, los siguientes documentos: a) Informe Legal n.° 023-2020-GORE-ICA/DREM-AL/JFPP (folios 45 al 51); b) Solicitud de derecho de servidumbre (folios 22 y 23); c) Plano perimétrico (folio 34); d) Memoria descriptiva (folios 28 al 30); e) Plano de Ubicación (folio 33); f) Declaración Jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas (folio 35); y, g) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP (folios 24 y 25);

4. 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, “Ley de Servidumbre”) 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, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se regula el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

5. Que, con la “Ley de Servidumbre” se aprueban diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, regulándose así que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión; lo cual, implica el inicio de un procedimiento administrativo de carácter especial;

6. Que, de acuerdo al artículo 6 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, el presente procedimiento administrativo además de contener reglas especiales en cuanto a requisitos y plazos, involucra a más de una entidad pública como puede advertirse de las siguientes etapas: a) Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente; b) Informe de la autoridad sectorial competente; c) Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno; d) Entrega provisional del terreno; e) Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre; f) Informe técnico - legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno; g) Abandono del procedimiento; h) Remisión de expediente a las entidades; i) De la resolución de constitución de la servidumbre; j) Del pago de la contraprestación por la servidumbre; k) Del contrato de servidumbre; l) De la entrega definitiva del terreno; m) Liquidación y distribución de ingresos; y, n) De la actualización del SINABIP;

7. Que, conforme a los artículos 7 y 8 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, el presente procedimiento se inicia con la solicitud que presenta el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial competente del Gobierno Nacional o Regional que tiene competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado; a consecuencia de lo cual, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles contados desde su presentación, la autoridad sectorial competente debe remitir a la SBN el informe correspondiente que, acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1) del artículo 18 de la “Ley de Servidumbre”, debe contar como mínimo con lo siguiente: I) La identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión; II) El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre; y, III) El área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión;

8. Que, de acuerdo al artículo 9 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, una vez recibido el informe favorable de la autoridad sectorial competente, esta Superintendencia efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno solicitado; para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;

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

9. Que, se procedió a efectuar la calificación legal de la presente solicitud, determinándose que el Informe Legal n.º 023-2020-GORE-ICA/DREM-AL/JFPP, del 18 de febrero de 2020 (folios 45 al 51), emitido por “la autoridad sectorial competente”, está acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de la “Ley de Servidumbre”, así como contiene las especificaciones prescritas en el artículo 8 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, como se detalla a continuación:

9.1 El proyecto denominado “Proyecto Minero de Explotación no Metálico Puca Rumi 2018” ha sido calificado como proyecto de inversión;

9.2 El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de veinte (20) años; y,

9.3 El área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión es 223 000,00 m² (22,3000 has.).

10. Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00257-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de febrero de 2020 (folios 54 al 57), el mismo que en su ítem 3.1.8 informó lo siguiente:

- “De la consulta realizada al visor web que se tiene en convenio interinstitucional entre la SBN y SUNARP, para el acceso a la información de la base gráfica registral, se observa el detalle de la superposición parcial con la Partida N° **11007753**, la cual se encuentra a favor de la **Comunidad Campesina Yauca de Cocharcas.**” (el resaltado es nuestro).

Por lo que, entre otros, concluyó lo siguiente:

- “Revisado el portal web de Sicar del Ministerio de Agricultura y Riego, la misma que se encuentra en la ruta: <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>, no se advierte superposición con Comunidades Campesinas, sin embargo realizando el cruce con la base temática que cuenta esta Superintendencia y con la respuesta del Certificado de Búsqueda Catastral adjunta a la S.I., si existiría una superposición parcial con la partida N° 11007753, la misma que correspondería a favor de la **Comunidad Campesina Yauca de Cocharcas.**” (el resaltado es nuestro); y,
- “Revisado el portal web <http://sigda.cultura.gob.pe>, el predio se superpone parcialmente con el **paisaje cultural arqueológico Lomo Largo 3.**” (el resaltado es nuestro).

11. Que, así también, en ese sentido, el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Ica con fecha 06 de diciembre de 2019 (folios 24 y 25), adjuntado por “el administrado”, entre otros, concluyó lo siguiente:

- “Graficado el predio en consulta con las coordenadas proporcionadas en PSAD56 y confrontado con la base gráfica, se aprecia que se **encuentra en el ámbito del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° 11007753.** Según nuestra base Cartográfica Catastral con la que cuenta la Oficina de Catastro de esta Zona Registral N° XI.” (el resaltado es nuestro).

De la exclusión señalada en el numeral 4.2 del artículo 4 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”

12. Que, el numeral 4.1 del artículo 4 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, 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. (...).”*;

13. Que, el numeral 4.2 del artículo 4 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” dispone que: *“La Ley y el presente Reglamento no son de aplicación para:*

a) Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas.

(...)

f) Monumentos arqueológicos.

(...).”

14. Que, del mérito del Informe Preliminar n.º 00257-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de febrero de 2020 (folios 54 al 57) y el Certificado de Búsqueda Catastral, del 06 de diciembre de 2019 (folios 24 y 25), antes indicados, se determina que “el predio” se superpone parcialmente con tierras de propiedad de una **Comunidad Campesina**, como es la Comunidad Campesina Yauca de Cocharcas, así como se superpone parcialmente con un **Monumento Arqueológico**, como es el Paisaje Cultural Arqueológico Lomo Largo 3; por lo que, en tal virtud, “el predio” se encuentra comprendido dentro de los supuestos de exclusión contemplados en los literales a) y f) del numeral 4.2 del artículo 4 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” para el otorgamiento de la servidumbre;

15. Que, el numeral 9.7 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” 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 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, estando a que “el predio” se encuentra comprendido en dos de los supuestos de exclusión previstos en el numeral 4.2 del artículo 4 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, conforme a lo antes expuesto; por tanto, en estricta aplicación de la norma antes acotada, se debe declarar **improcedente** la presente solicitud de servidumbre; debiendo, en consecuencia, **darse por concluido** el presente trámite;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, el “Reglamento de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, la “Ley de Servidumbre”, el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0405-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2020 (folios 63 al 65);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEI DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** presentada por el señor **ALEX ANGEL MISAICO GUERRA**, respecto al terreno de 223 000,00 m² (22,3000 has.), ubicado en los distritos de La Tinguña y Los Aquijes, provincia y departamento de Ica, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, respecto al terreno citado en el artículo primero de la presente resolución.

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

Comuníquese y archívese.-