

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0427-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n° 341-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN del derecho de servidumbre SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por el señor **MISAICO REVATE HUMBERTO SIMÓN**, respecto de un predio de **630 720,00 m² (63.07200 hectáreas)**, ubicado en el distrito de La Tinguña, 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 encargado de normar y supervisar las acciones 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 de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “TUO de la SBN”), su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA modificatorias (en adelante “Reglamento de la SBN”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, con Oficio n.° 136-2020-GORE-ICA/DREM, del 19 de febrero de 2020 (S.I. n.° 04897-2020), (foja 01) la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (en adelante “el Sector”), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por el señor **MISAICO REVATE HUMBERTO SIMÓN** (en adelante “el administrado”), adjuntando entre otros la documentación siguiente: a) El Informe Legal n.° 024-2020-GORE-ICA/DREM-AL/JFPP, del 18 de febrero de 2020 (fojas 46 al 52), b) Solicitud de derecho de servidumbre (fojas 23 y 24), c) Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 25 y 26), d) Plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva (fojas 31 al 35), y e) Declaración jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas (foja 36);

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.ºs 015-2019-VIVIENDA y 031-2019-VIVIENDA (en adelante, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

5. Que, con la “Ley de Servidumbre” se aprobaron 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 ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento administrativo de carácter especial;

6. Que, conforme al artículo 6º 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, de acuerdo a los artículos 7º y 8º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, el presente procedimiento inicia con la solicitud que efectúa el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial competente del Gobierno Nacional o Regional que tenga competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado, teniendo que para legitimar la situación del solicitante como sujeto del procedimiento, para lo cual la autoridad sectorial debe emitir en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud el informe correspondiente en el que se pronuncie favorablemente sobre **(i)** La identificación y calificación del proyecto como uno de inversión; **(ii)** El plazo requerido para la constitución de la servidumbre; y, **(iii)** El área de terreno necesaria para el desarrollo del referido proyecto, dicho informe debe ir acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1) del artículo 18º de la “Ley de Servidumbre”;

8. Que, conforme al artículo 9º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, 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;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno

9. Que, en tal contexto se procedió a efectuar la calificación legal de la solicitud submatéria, determinándose que el Informe Legal n.º 024-2020-GORE-ICA/DREM-AL/JFPP, emitido por la autoridad sectorial competente (fojas 46 al 52) contiene las especificaciones prescritas en el artículo 8 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, conforme se detalla a continuación, asimismo se ha adjuntado los documentos exigidos para la tramitación del presente procedimiento;

- El proyecto denominado “**Explotación No Metálico Maqui Rumi 2018**” ha sido calificado como proyecto de inversión por parte de “el Sector”;
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de **veinte (20) años**;
- El área requerida es de **63.0720 hectáreas**;

10. Que, en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumple tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7 y 8 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, por tal razón es admisible en su aspecto formal;

11. Que, asimismo la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00271-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2020 (fojas 55 al 58), el cual concluyó entre otros lo siguiente;

11.1. “numeral (4.3)...., De la revisión de la Base Grafica Registral y la plataforma virtual de la SUNARP, se verificó que el predio solicitado en servidumbre se superpone parcialmente con la partida registral n.º 11007753 del registro de Propiedad-Comunidades Campesinas de la Oficina Registral de Ica, cuyo titular sería la Comunidad Campesina de Yauca de Cocharcas. El área de superposición sería de aproximadamente 46.6669 Hectáreas (466 668,68 m²), es decir el 73.99% del predio se encontraría superpuesto con la citada partida, (no se cuenta con información gráfica que permita determinar el área exacta de superposición). Por otro lado, el saldo de área de aproximadamente de 16.4051 Hectáreas (164 051,00 m²), es decir el 26.01% se encontraría sin inscripciones registrales; y ii) numeral (4.4)..., Cabe señalar, respecto al saldo de área de 16.4051 Hectáreas (164 051,00 m²) se superpone parcialmente con el polígono de la S.I. n.º 27125-2014 (Exp. 1522-2014/SBNSDAPE) respecto a un procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, el área superpuesta con dicho expediente es de 9.9239 Hectáreas (99 238,53 m²)”;

11.2. Cabe precisar que dicha información concuerda con el Certificado de Búsqueda Catastral (publicidad n.º 8095657) (fojas 25 y 26), realizado sobre la base del Informe Técnico n.º 9487-2019-ZR-XI/UREG-ICA, del 05 de diciembre del 2019 expedido por la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral n.º XI-Sede Ica, presentado por “el administrado”, el cual concluye entre otros que; “Graficado el predio en consulta con las coordenadas proporcionadas en datum WGS84, transformadas a PSAD56, utilizando la herramienta del ArcMAp 10.3.1, y confrontado con la base gráfica, se aprecia que se encuentra en el ámbito del predio matriz inscrito en la Partida Registral n.º 11007753..(....);

11.3. “numeral 4.5...., De la evaluación con la plataforma virtual de la Autoridad Nacional de Agua (ANA), se verificó que el predio se encontraría ocupando parte de la faja marginal de la Quebrada Cansas, siendo importante destacar que se identificó un hito que se encuentra inmerso en el ámbito del predio”.

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

12. el literal a), numeral 4.2 del artículo 4 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” señala que “**el derecho de servidumbre no puede constituirse sobre tierras en posesión o de propiedad de comunidades campesinas y comunidades nativas** (...);

13. Que, el numeral 9.7 del artículo 9º del Reglamento de la Ley, establece, “**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;

14. Que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 89 de la Constitución Política del Perú, las Comunidades Campesinas son autónomas en el uso y la libre disposición de sus tierras dentro del marco que la ley establece;

15. Que, la Ley n.º 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, en su artículo 1 prescribe que: “En consecuencia el Estado: a) Garantiza la integridad del derecho de propiedad del territorio de las Comunidades Campesinas; (...)”; siendo que en su artículo 7 estipula que: “Las tierras de las Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables e imprescriptibles. También son inalienables”; significando que en su artículo 23 dispone que: “Son bienes de las Comunidades Campesinas: a) El territorio comunal cuyo dominio ejercen así como las tierras rústicas y urbanas que se les adjudiquen o adquieran por cualquier título; (...)”;

16. Que, en atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes, se puede verificar que “el predio” se encontraría dentro de los supuestos de exclusión que señala el numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, toda vez que aproximadamente el 73.99% del área solicitada se superpone con la Comunidad Campesina de Yauca de Cocharcas por consiguiente es de propiedad comunal y no sería de libre disponibilidad. En consecuencia, no procede continuar con el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, y por ende, no corresponde hacer la entrega provisional, debiéndose declarar **Improcedente** y dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, al amparo de la Ley n.º 30327 y su Reglamento. No obstante es necesario precisar que el área aproximada de 26.01%, (propiedad del Estado) conforme lo dispuesto en el artículo 36º del TUO de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, considerada de (libre disponibilidad) podría ser materia de administración por parte de esta Subdirección, dejando a salvo el derecho de “el administrado” de presentar una nueva solicitud respecto del área de libre disponibilidad;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0535-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2020 y su anexo (fojas 62 al 64);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** presentada por el señor **MISAICO REVATE HUMBERTO SIMÓN** respecto de un área de **630 720,00 m² (63.07200 hectáreas)**, ubicada en el distrito de La Tinguña, provincia y departamento de Ica, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

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

TERCERO.- Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** de la solicitud de ingreso n.º 04897-2020 a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica, todo ello en atención a lo indicado en el numeral 9.4 del artículo 9º del Reglamento de la Ley n.º 30327, una vez que quede consentida la presente resolución.

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

Comuníquese y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado Por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal