

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0511-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n° 109-2020-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN del derecho de servidumbre SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **MINERA MAPSA S.A.** respecto al predio con una extensión de **17 035 468,53 m² (1 703,5469 ha)** inscrita en la partida n.° 11025008 del Registro de Predios de la Oficina de Casma y registrado con CUS n.° 59492 ubicada distrito Culebras, provincia de Huarney, departamento de Ancash, (en adelante, "el predio");

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 lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;

3. Que, 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 (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 el Oficio n.° 0056-2020-MINEM/DGM del 10 de enero de 2020 (foja 1), la empresa **MINERA MAPSA S.A** (en adelante "la administrada"), representada en esa fecha por Jonathan Enrique Vila Cabero, según consta en la Partida Registral n.° 12458044 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa la constitución del derecho de servidumbre sobre "el predio" para ejecutar el proyecto de inversión. Para tal efecto, adjuntó entre otros la documentación siguiente:

a) Informe Técnico n.° 010-2019/GRA/GREM/AFM (fojas 2 al 6), b) Solicitud de derecho de servidumbre (foja 92), c) Plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva (fojas 286 al 287), d) Declaración jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado

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: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: 855382109D

por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas (fojas 291), y e) Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 277);

5. Que, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 18 de “el Reglamento”, mediante el Informe el Informe n.º005-2020-MINEM-DGM-DGES/SV que contiene la Resolución n.º0020-2020-MINEM-DGM/V del 10 de enero de 2020 remitido a esta Superintendencia mediante el Oficio n.º 0056-2020-MINEM/DGM la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto Phoenix 5/6 como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de exploración minera, ante cuyo incumplimiento corresponde disponer la extinción de la servidumbre; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de dos años; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 1, 703 55 Ha, con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. 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, diagnóstico legal y técnico del predio.-

7. Que, se procedió a efectuar la **calificación legal** de la solicitud, determinándose que el Informe n.º 005-2020-MINEM-DGM-DGES/SV, emitido por la autoridad sectorial competente (fojas 2-3) contiene las especificaciones prescritas en el artículo 8º 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:

- i. El proyecto de “**Phoenix 5/6**”, ha sido calificado como proyecto de inversión por parte de “el Sector”;
- ii. El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de dos (2) años;
- iii. El área requerida es de **1 703,5469 hectáreas** ubicada en el distrito de Culebras, provincia de Huarney, departamento de Ancash;

8. Que, asimismo la solicitud submateria se calificó en su **aspecto técnico**, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 0077-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2020 (fojas 360-362), sobre el cual se detallaron las acciones técnicas realizadas por esta Subdirección, el cual concluyó – entre otros puntos-lo siguiente:

- *Se pudo observar, que de las seis concesiones mineras superpuestas con el predio, la concesión minera Ave Phoenix 03 tiene como titular al señor José Luis Izaguirre Araujo y 05 restantes como titular a la empresa Minera MAPSA S.A.*
- *Revisadas las bases gráficas de esta Superintendencia y el geoportal web SUNARP http://jmap.sbn.gob.pe/MAPA_SBN/login.jsp, de esta Superintendencia el predio materia de solicitud se superpone parcialmente a las propiedades de terceros inscritos en la P.E N.º 02100185 y en la P.E n.º 07023483 de la Oficina Registral Casma en un área de 412224,04 m² y 864,35 m², respectivamente.*
- *Se pudo observar en el geoportal SUNARP, la superposición gráfica parcial mínima entre el área en estudio y las propiedades del estado inscritas en la P.E n.º 07023575 y el área solicitada en servidumbre no se encuentran superpuestas entre sí por lo que dicha información no concuerda del todo con lo consignado en el Certificado de Búsqueda Catastral de la SUNARP (Informe técnico n.º4998-2019-Z.R. N°VIII/ORC-OR-CASMA de fecha 04.06.2019*

- El área solicitada es de 17 035 468,53 m² (1 703,5469 ha) se superpone totalmente a la propiedad del estado registrado con el CUS n.º 59492, el cual tiene inscripción registral en el Datum PSAD56 en la P.E n.º 11025008, de acuerdo a lo verificado en el registro SINABIP.
- Revisado el portal web del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería <http://www.osinergmin.gob.pe/newweb/uploads/MapaSEIN/> de líneas de transmisión de alta tensión el predio materia de solicitud se superpone a la línea de transmisión eléctrica LT CHIMBOTE 1-PARAMONGA NUEVA.

9. Que, considerando lo evaluado en los párrafos precedentes y habiéndose calificado en su aspecto formal, se concluyó que debía ponerse en conocimiento a “la administrada” sobre el estado de la superposición con predios de terceros, así como la discrepancia respecto a lo que señala el Certificado de Búsqueda Catastral con lo advertido en la base gráfica del visor de Mapas de la SUNARP, toda vez que en el Certificado de Búsqueda Catastral se indica que el área inscrita en la Partida n.º 07023575 del Registro de Predios de Casma también se superpondría con el área solicitada en servidumbre, lo cual disiente con lo advertido por el visor de la SUNARP, razón por la cual se solicitó a SUNARP la emisión del título archivado a fin de que el área técnica pueda realizar una evaluación completa, todo ello se puso en conocimiento a “la administrada” a través del oficio n.º 920-2020/SBN-DGPE-SDAPE con fecha de notificación el 13 de febrero de 2020 (foja 363);

10. Que, a fin de continuar con la tramitación del procedimiento y considerando lo establecido en el literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” se realizaron paralelamente las consultas a las siguientes entidades: a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal Silvestre del Servicio Forestal y de Fauna silvestre a través del oficio n.º 923-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 367) , a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 921-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 364), a la Gerencia de Gestión Urbana y Rural de la Municipalidad Provincial de Huarmey a través del Oficio n.º 926-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 369), a la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 924-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 366), a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash a través del Oficio n.º 925-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 368) , a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas a través del Oficio n.º 922-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 365) a efectos que remitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada, todos los oficios son del 11 de febrero de 2020;

11. Que, en atención la solicitud de información, conforme se indicó en el párrafo precedente, la Municipalidad Provincial de Huarmey se pronunció a través del Oficio n.º 057-2020-MPH-A del 24 de febrero (S.I n.º 05069-2020) (foja 371-376) remitiendo el Informe n.º 0118-2020-MPH/GGT del 24 de febrero de 2020, el cual señaló en su análisis: “(...) estas áreas no se encuentran en zonas urbanas, pero si sobre predios rurales; así como se puede observar que hay superposiciones con vías rurales no identificadas, predios agrícolas y cauce del Río Culebras”;

12. Que, existe un aspecto importante que se describe en la “Ley de Servidumbre”

Artículo 28°.- Protección de derechos de vía y localización de área

(...)

Sobre los terrenos destinados a derechos de vía no puede otorgarse ningún título de propiedad ni emitir autorizaciones de ocupación, construcción ni de reconocimiento de nuevos derechos distintos al uso de los derechos de vía para para la instalación de la infraestructura necesaria para la ejecución de proyectos de inversión.

(....) (Resaltado agregado);

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

13. Que, por otro lado, en atención a la consulta efectuada a la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio descrito en el considerando décimo segundo de la presente resolución, dicha entidad mediante Oficio n.º 366-2020/ANA-GG-DCERCH presentada con Solicitud de Ingreso

n°. 06752-2020 del 11 de marzo de 2020 (fojas 390-396), remitió el Informe Técnico n°. 043-2020-ANA-DCERCH-AERCH sobre el cual se informó que, “El área de terreno objeto de otorgamiento de una servidumbre, se encuentra ubicada sobre una red hídrica de pequeñas quebradas secas sin nombre oficial, con muy bajas probabilidades de activación de flujos de agua, a excepción de la quebrada principal. Además, se superpone el cauce y faja marginal del río Culebras, que se constituye como un río principal y transporta flujo de agua durante todos los meses del año. Por las razones expuestas, el área objeto de otorgamiento de servidumbre, contiene bienes de dominio público hidráulico estratégicos siendo estos el río Culebras y la quebrada principal”;

14. Que, el numeral 4.1 del artículo 4° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, modificado por el Decreto Supremo n.° 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. 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. Respecto de los bienes de dominio público hidráulico, la opinión técnica requerida es emitida por la Autoridad Nacional de Agua – ANA, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro de la exclusión establecida en el numeral 4.2 del presente artículo (...)*”;

15. Que, asimismo, el numeral 4.2 del marco normativo antes mencionado, se establece que la Ley y el Reglamento no son de aplicación para:

(...)

- d) Tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección.
 - e) Áreas Naturales protegidas.
 - f) Monumentos arqueológicos.
 - g) Los terrenos ubicados en área de playa.
 - h) Los bienes de dominio públicos hidráulico considerados estratégicos por la ANA.**
- (...)(Resaltado agregado);

16. Que, considerando la respuesta proporcionada por la Autoridad Nacional del Agua, la misma que señala que el predio materia de constitución de servidumbre contiene bienes de dominio público hidráulico estratégico, deviene en una **limitante absoluta** para continuar con el procedimiento de constitución de servidumbre, la cual se encuentra contemplada en el literal h) del numeral 4.2 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, motivo por el cual debe declararse improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre presentada por “la administrada”;

17. Que, aunado a ello, cabe señalar que de forma posterior a la respuesta de la Autoridad Nacional del Agua, la Dirección General del Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura en atención a la consulta realizada, nos ha remitido respuesta mediante oficio n.°000570-2020-DSFL/MC del 30 de junio de 2020 (S.I n.° 09225-2020) a través del cual nos manifestó que: *“(…)se realizó la superposición con la base gráfica que dispone esta Dirección a la fecha, verificándose que se encuentra superpuesto con la red vial Inca (Subtramo Manchan Puerto Huarmey)* (Resaltado agregado);

18. Que, generalmente, ante este tipo de respuestas que generan ambigüedad, solicitamos a la entidad correspondiente que nos indique con **precisión y de manera textual si existen o no monumentos arqueológicos** dentro del área solicitada en servidumbre, independientemente de la clasificación que su legislación establezca o de las particularidades del caso concreto, cuyo conocimiento resulta ajeno a esta Superintendencia por la especialidad de la materia a fin de determinar si amerita o no continuar con el procedimiento; per se en el caso concreto, con la respuesta de la Autoridad Nacional del Agua se verifica que se encuentra la solicitud dentro del ámbito de exclusión;

19. Que, se deja constancia que la Municipalidad Provincial de Huarmey se encuentra pendiente de remitir la aclaración respecto a la superposición con el derecho de vías rurales, toda vez que

receptionó el oficio el 09 de marzo del 2020, asimismo se encontraba pendiente de respuesta la emisión del título archivado solicitado a SUNARP; no obstante con la **respuesta categórica** de la Autoridad Nacional del Agua se puede advertir que la presente solicitud de constitución de servidumbre se encuentra dentro del ámbito de exclusión, por lo que deviene en ineficaz continuar con el análisis de la presente solicitud;

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 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2020;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** presentada por la **EMPRESA MINERA MAPSA S.A.** respecto de **17 035 468,53 m2 (1 703,5469 ha)** inscrita en la partida n.º 11025008 del Registro de Predios de la Oficina de Casma y registrado con CUS n.º 59492 ubicada distrito Culebras, provincia de Huarmey, departamento de Ancash, por las razones expuestas en los considerandos 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 inversión, respecto del predio citado en el artículo primero de la precedente.

Artículo 3.- 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