

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0528-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de julio del 2020

VISTO:

El expediente n.º 997-2017/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 **HUBBAY PERU S.A.C.** respecto de un área de 888 372 ,46 m² (88 8372 ha), que forma parte del predio ubicado en el distrito del Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la partida n.º. 08004293 de la Oficina Registral de Huancavelica de la Zona Registral N VIII - Sede Huancayo y anotado con el CUS 17864; (en adelante, “el predio”); 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 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, 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 (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 escrito s/n la empresa **HUBBAY PERU S.A.C** (en adelante “la administrada”), representada por Holenka Karina Cornejo según consta en el asiento C00026 de la Partida Registral 11769292 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el “proyecto de explotación Lucmo”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** Solicitud de derecho de servidumbre (fojas 8 al 9), **b)** Declaración Jurada indicando que “el predio” no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas (foja 22) **c)**

Certificado de Búsqueda Catastral (foja 29), **d)** Plano Perimétrico (foja 17), y **e)** Memoria Descriptiva (fojas 14 a la 16);

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 Técnico n.º 059-2017-MEM-DGM-DTM/SV (fojas 3 al 4), remitido a esta Superintendencia mediante el Oficio n.º 1473-2017-MEM-DGM presentado con Solicitud de Ingreso n.º 28040-2017 el 22 de agosto de 2017 (fojas 2), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”), se pronunció sobre los siguientes aspectos : **i)** Califica el proyecto denominado **“Proyecto de explotación Lucmo”** como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; **ii)** Establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es tres (03) años, **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 88, 8372 hectáreas ubicada entre el distrito del Carmen, provincia de Chíncha, departamento de Ica, 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 “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;

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

7. Que, considerando lo establecido en el literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, a fin de determinar la situación físico-legal de “el predio” se realizaron consultas a las siguientes entidades: a la Oficina Registral de Huancavelica de la Zona Registral n.º XI – Sede Huaraz (foja 42), a la Oficina Registral de Chíncha de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica (foja 43), Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios (foja 44), a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura (fojas 46), Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre (foja 48), Autoridad Local del Agua San Juan (foja 50), Dirección Regional de Ica (foja 52), Municipalidad Provincial de Chíncha (foja 56);

8. Que, la calificación técnica - legal de la solicitud presentada por “la administrada” se encuentran detalladas en el Informe de Brigada n.º 1286-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2017 (fojas 155 al 161); sobre el cual se concluyó entre otros, **i)** “el predio” solicitado en servidumbre forma parte del predio de mayor extensión denominado “Pauranga” inscrito a favor del Estado en la partida n.º 08004293 de la Oficina Registral de Huancavelica, anotado en el Registro SINABIP con CUS 17864; **ii)** Que “el predio” se encuentra superpuesto con la Quebrada ABRA, sin embargo con la información remitida por la Autoridad del Agua Chaparra – Chíncha (Oficio n.º 2132-2017-ANA-AAA.CH.CH-ALA.S.J.DACR), **no afectaría a bienes de dominio público hidráulico**, **iii)** No se observó solicitud de ingreso y/o expediente administrativo referido a trámites de disposición y reserva, respecto de “el predio”, **iv)** Se recomendó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”;

9. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a través del Acta de Entrega – Recepción 000145-2017/SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2017 (fojas 163 al 166); a favor de “la administrada”, anotado en el registro SINABIP con CUS provisional 111820;

10. Que, a través del Oficio n.º 800-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN, ingresada con Solicitud de Ingreso n.º 32929-2017 del 27 de setiembre de 2017 (fojas 84 al 89), la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, adjunto el Informe Técnico n.º 176-2017-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN, sobre el cual informo que la capacidad de uso mayor del área materia de solicitud del presente procedimiento **comprende totalmente tierras de protección**;

11. Que, mediante el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, publicado el 24 de abril de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se modificó el "el Reglamento", por medio del cual se estableció en el literal d) del numeral 4.2. del artículo 4º como supuesto de exclusión de aplicación de la norma la existencia de **"tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección"**;

12. Que, en ese sentido, considerado la información remitida por el cual la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios y dada la ambigüedad de la disposición descrita en la modificación de "el Reglamento", impidieron la continuación del procedimiento; es así que a través del Oficio n.º 02239-2019/SBN del 16 de julio de 2019 (foja 273), se solicitó al Director Ejecutivo del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre que emita su opinión sobre el alcance de la expresión «tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección», puesto que el cambio normativo mencionado repercutiría en la procedencia de los procedimientos de servidumbre en trámite;

13. Que, de otro lado, a través del Memorando n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE 16 de agosto de 2019 (foja 272) se dispuso que para una mejor atención de las solicitudes de constitución de derecho de servidumbre en trámite que no implique denegar o admitirlas indebidamente, deberá mantenerse el estado actual en el que se encuentren los expedientes en trámite a partir de la vigencia del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, en la medida que no se encuentra absuelta la consulta formulada mediante el oficio señalado en el párrafo precedente;

14. Que, mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA (en adelante "Decreto Supremo") publicado el 21 de diciembre de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, **se derogó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º del "el Reglamento", que estableció:**

"[...]

d) Tierras de capacidad de uso mayor forestal y para Protección. [...]"

15. Que, asimismo, mediante el "Decreto Supremo", se incorporó un párrafo en el numeral 4.1 del artículo 4º el cual establece que:

"(..)

Artículo 4.- Ámbito de aplicación

[...]

En caso de los terrenos eriazos que recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión previa del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre–SERFOR. De no contar con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia".[...]"

16. Que, en consecuencia, considerando lo dispuesto en la única disposición complementaria final de el "Decreto Supremo", correspondió adecuar los procedimientos en trámite a las disposiciones estipuladas y proseguir con el procedimiento, por lo cual se realizó la consulta mediante Oficio 122-2020/SBN-DGPE-SDAPE a la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR (foja 274);

17. Que, a través del Oficio nº 186- 2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentado con Solicitud de Ingreso nº. 05671-2020 del 2 de marzo de 2020 (foja 275), la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR, informó que *"no existe superposición de los predios materia de solicitud de servidumbre con las coberturas antes señaladas.....(...)"*, razón por el cual se procedió a la continuación del procedimiento;

De la solicitud de Desistimiento del procedimiento

18. Que, mediante escrito s/n presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, signada con Solicitud de Ingreso nº. 07852-2020 del 28 de mayo de 2020 (fojas 276 al 290), "la administrada" debidamente representada por su Apoderada **Erika Calmell del Solar Avellaneda**, según facultades inscritas en el asiento C00050 de la Partida nº. 11769292 del Registro

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 deberás ingresar la siguiente clave: 7512086P22

de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, manifestó su desistimiento del Procedimiento de Otorgamiento de Servidumbre, de acuerdo a lo regulado en la Ley n.º 27444, la cual fue modificada por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”);

19. Que, al respecto conforme lo establece el numeral 200.4 del artículo 200º del “TUO de la LPAG” establece que: *“el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento”*. En ese sentido, en el presente caso “la administrada” representada por su apoderada, **expreso su desistimiento del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre;**

20. Que, asimismo los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200º del “TUO de la LPAG”, dispone que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento, sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar su petición conforme lo establece el numeral 200.1 de la citada norma;

De la exclusión señalada en el literal a) numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”

21. Que, a través del literal a) numeral 4.2 del artículo 4º “el Reglamento” establece:

“[...]”

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

22. Que, a través del Informe Preliminar n.º. 02000-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 7 de julio de 2020 (fojas 323 al 325), el área técnica de esta Subdirección concluye, entre otros, “de la revisión de la información tanto grafica como literal obrante en el expediente en evaluación, se determinó que el “predio” recae sobre un ámbito mayor registrado a favor del Estado (SUPREMO GOBIERNO DEL PERÚ) inscrito en el Tomo 18 Foja 2, correspondiente a la P.E. **08004293**, que luego se traslada a la P.E **40004726** (As. 796 del 24/08/1944) de la O.R Huancavelica: Asimismo, recae sobre un ámbito mayor registrado a favor de la Comunidad Campesina de Pauranga y Anexos, inscrito en el Tomo 10 Fojas 241 al 243 y continua en el Tomo 38 Fojas 488 de la O.R Huancavelica, cuyo contenido Literal se encuentra en la P.E **08002363** y P.E **40013061**, ambos según asiento de presentación n.º 103 del 10/04/1930”;

23. Que, de la revisión de las Partidas involucradas, se observó que la partida registral n.º. 08004293 del Registro de Predios de Huancavelica, fue trasladada a la partida n.º. 40004726 del mismo registro, y sobre ellas obran la misma información registral, teniéndose como propietario inscrito al Estado; de otro lado, respecto a las partidas n.º. 08002363 y 40013061 del Registro de Predios de Huancavelica, se observa que contienen la misma información registral, sin embargo sobre la partida n.º.08002363 se han registrados actos de independización y cancelación de independizaciones; **teniendo como propietario registral a la Comunidad Campesina de Pauranga y Anexos**. Cabe precisar que las cuatro partidas se encuentran activas, pues sobre ninguna se encuentra anotado cierre de partida, existiendo duplicidad de partidas registrales;

24. Que, de otro lado, revisado los títulos archivados, de las Partidas n^{ROS}. 08004293 y 40004726 de la Oficina Registral de Huancavelica, se advierte que es el Estado representado por el Director de Hacienda, quien adquiere el predio denominado “Pauranga y Anexos”, para transferirlo a favor de la comunidad de Indígenas las mismas que se encontraban en posesión de dicho predio, según Escritura Pública de 16 de marzo de 1924 (foja 291 al 304); asimismo, revisado los títulos archivados de las Partidas 08002363 y 40013061 del mismo registro, se observó que mediante Resolución Directoral n.º 956-74-DG se calificó la lista de beneficiarios de la Reforma Agraria (fojas 308 al 321), mediante Resolución Suprema n.º. 0009-75-AG publicada el 14 de enero de 1975 (fojas 307), se ordenó la adjudicación del predio estatal denominado “Pauranga y Anexos” a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura.

Asimismo mediante contrato de compraventa n°. 1583-75 (fojas 322) la Dirección de la Reforma Agraria transfiere a favor de treientos ochenta y cinco (385) comuneros, el predio denominado "Pauranga y Anexos";

25. Que, de los considerando detallados en los párrafos precedentes, se tiene que predio denominado "Pauranga y Anexos" se encuentra inscrito a nombre del Estado en la partida n°. 08004293 trasladada a la partida n°. 40004726 del Registro de Predios de Huancavelica; **siendo el mismo predio que figura a nombre de la comunidad campesina Pauranga y Anexos inscrito en la partida 08002363 y 40013061 del mismo registro;** por lo tanto existe una duplicidad registral el cual fue corroborado con el análisis de los títulos archivados, a través del cual se concluyó, que el predio "Pauranga y Anexos", fue adquirido a favor del Estado para ser transferido a favor de la Comunidad Campesina, por lo tanto "el predio" materia de servidumbre es de propiedad comunal, supuesto de **exclusión establecido en el literal a) numeral 4.2 del artículo 4° de "el Reglamento"**, por el cual correspondería declarar improcedente el procedimiento de otorgamiento de servidumbre y en consecuencia dejar sin efecto el Acta de Entrega – Recepción 000145-2017/SBNSDAPE-DGPE-SDAPE, exonerando del pago por el uso de "el predio";

26. Que, aunado a ello, 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; asimismo, la Ley n.° 24656, "Ley General de Comunidades Campesinas" prescribe en el artículo 1° 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; (...)"*;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de Servidumbre", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG, el Informe Técnico Legal n.° 0617-2020/SBN-DGPE-SDAPE y su anexo de 22 de julio de 2020 (fojas 346 al 349);

SE RESUELVE:

ARTICULO 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de desistimiento del procedimiento de otorgamiento de servidumbre solicitado por la empresa **HUBBAY PERU S.A.C.** respecto de "el predio" por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

ARTICULO 2.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **HUBBAY PERU S.A.C.** respecto de "el predio" por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

ARTICULO 3. - DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega – Recepción 000145-2017/SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2017, respecto de "El predio" entregado provisionalmente a favor de la empresa **HUBBAY PERU S.A.C.**,

ARTÍCULO 4.- 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