



RESOLUCIÓN N° 0669-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 01 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 428-2018/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la empresa **MINERA MAPSA S.A.** representada por su Gerente General, César Armando Vergara Reátegui, mediante el cual peticiona la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** por la superficie de 10 concesiones mineras ubicadas en el distrito de Culebras, provincia de Huarney y departamento Ancash; y,

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 n.° 29151¹, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante el "Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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, mediante escrito s/n presentado el 02 de octubre de 2017 (S.I. n.° 33624-2016), Cesar Armando Vergara Reátegui, Gerente General de la empresa Minera Mapsa S.A., en adelante "la administrada", solicitó se le otorgue el derecho de usufructo o servidumbre sobre las 10 concesiones mineras siguientes: Phoenix 01 de Código n.° 01-01579-06, Phoenix 02 de Código n.° 01-01580-06, Phoenix 03 de Código n.° 01-01581-06, Phoenix 04 de Código n.° 01-01582-06, Phoenix 07 de Código n.° 01-01585-06, Phoenix 08 de Código n.° 01-01586-06, Phoenix 09 de Código n.° 01-01587-06, Phoenix 10 de Código n.° 01-01588-06, Phoenix 11 de Código n.° 01-01589-06 y Phoenix 12 de Código n.° 01-03423-11 (folios 167 al 171).

4. Que, en atención a lo requerido, con el Oficio n.° 3917-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2019 (folio 215), esta Subdirección solicitó a "la administrada"

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019 en el diario oficial "El Peruano".

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2018 en el diario oficial "El Peruano".

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 en el diario oficial "El Peruano".



que se sirva aclarar de manera expresa el acto de administración (servidumbre regulada en la Ley n.º 30327, usufructo o servidumbre común) que solicita, para que en función a ello cumpla con presentar los requisitos correspondientes de acuerdo a la normatividad vigente, los mismos que fueron descritos en el Oficio antes mencionado.

5. Que, mediante escrito presentado el 04 de junio de 2019 (S.I. n.º 18402-2019), "la administrada" aclaró su pedido señalando que solicita el derecho de servidumbre por la superficie de las concesiones mineras descritas en el considerando tercero. Asimismo, manifestó literalmente que ostenta la "titularidad del subsuelo al habersele otorgado el título de las concesiones mineras, teniendo derecho de posesión del predio sirviente", por lo que se desprende que "la administrada" formuló su solicitud de constitución de derecho de servidumbre común, es decir bajo la regulación de la Directiva n.º 007-2016/SBN. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** disco compacto con información técnica; **b)** copia simple de la memoria descriptiva (folio 229 al 244); **c)** copia simple del resumen del derecho minero (folios 245 al 255); **d)** copia simple de la declaración jurada sobre autenticidad de los documentos presentados (folio 256); **e)** copia simple del plano de ubicación MAP-PHS-7 del 27 de junio de 2018; **f)** copia simple del plano gráfico de las concesiones mineras del Proyecto Phoenix; **g)** copia simple de plano perímetro predio sirviente MAP-PHS-7 del 03 de setiembre de 2018; y **h)** copia simple de la partida registral n.º 11025008 del Registro de Predio de Casma de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz.

6. Que, ni el "TUO de la Ley" ni el "Reglamento" desarrollan las modalidades o supuestos en los que procede la constitución del derecho de servidumbre común sobre predios estatales, así como las atribuciones o limitaciones que se imponen al titular del predio dominante; sin embargo, recurriendo a la aplicación supletoria del derecho común y las normas y principios del derecho administrativo, conforme lo prevé la Quinta Disposición Complementaria Final del "Reglamento", se elaboró la Directiva n.º 007-2016/SBN, denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales" (en adelante, "Directiva n.º 007-2016/SBN"), sobre la base de los artículos 1035º y siguientes del Código Civil.

7. Que, sobre la base de dicho marco legal tenemos que **la servidumbre es un derecho real por medio del cual un predio estatal denominado "sirviente" es gravado en beneficio de otro predio denominado "dominante"**, confiriéndose al titular de éste último el derecho para practicar ciertos actos de uso o impedir al propietario del predio sirviente el ejercicio de alguno de sus derechos, pudiendo otorgarse hasta por un plazo de diez (10) años renovables⁴. Asimismo, excepcionalmente podrá constituirse sobre un predio afectado en uso, siempre y cuando se constate que dicha área es la única vía de acceso para el solicitante, para lo cual se recabará la opinión de la entidad afectataria⁵.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad de los predios involucrados, es decir que el predio sirviente sea propiedad del Estado bajo la administración de esta Superintendencia, y que sobre el predio dominante el solicitante ostente algún tipo de titularidad real; en segundo orden, la libre disponibilidad del predio estatal, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva n.º 007-2016/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales a las que esta Superintendencia accede a manera de consulta, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 000706-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de julio de 2019 (folios 272 al 277), determinándose que el área que comprende las 10 concesiones mineras antes mencionadas se ubica sobre 16 predios inscritos a favor del Estado, no

⁴ De conformidad al segundo párrafo del numeral 5.11 de la "Directiva n.º 007-2016/SBN".

⁵ Señalado en el numeral 5.9 de la "Directiva n.º 007-2016/SBN".





RESOLUCIÓN N° 0669-2019/SBN-DGPE-SDAPE

observándose que en ninguno de ellos “la administrada” ostente algún tipo de derecho otorgado por el Estado que justifique algún tipo de titularidad real sobre algún predio que pueda ser considerado como dominante.

10. Que, de lo señalado en el considerando precedente, tenemos que “la administrada” no acreditó la titularidad ni ostenta ningún derecho que el Estado haya otorgado en su calidad de propietario, respecto del predio dominante, siendo éste un presupuesto para la constitución del derecho de servidumbre, conforme lo describe el considerando octavo. Asimismo, según el artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 014-92-EM, **la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada**, por lo que siendo que el derecho de servidumbre regulado por la “Directiva n.° 007-2016/SBN” exige para su procedencia que el solicitante ostente algún tipo de titularidad real sobre el **predio** dominante, y toda vez que por mandato legal expreso la concesión minera no constituye un **predio**, corresponde declarar la improcedencia de lo solicitado.

11. Que, asimismo, conforme se mencionó en el Oficio n.° 3917-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2019, para el desarrollo de proyectos mineros sobre predios estatales, la legislación que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales prevé una serie de mecanismos para su acceso, como lo son: (i) el derecho de servidumbre regulado por la “Directiva n.° 007-2016/SBN”; (ii) el procedimiento de constitución de usufructo oneroso contemplado por el artículo 89° del “Reglamento” y por la Directiva n.° 004-2011/SBN; y, (iii) el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre predios estatales para proyectos de inversión regulado por la Ley n.° 30327, el cual se inicia ante la autoridad sectorial (el administrado presenta su pedido de servidumbre ante la autoridad sectorial no ante esta Superintendencia) para lo cual deberá tener en consideración las exigencias formales y sustanciales de cada tipo de procedimiento.

12. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”, una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 005-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1435-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019 (folios 313 y 314).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** presentada por la empresa **MINERA MAPSA S.A.** representada por su Gerente General, César Armando Vergara Reátegui, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.



SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-




Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES