



RESOLUCIÓN N° 0795-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 963-2019/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 **ANTONIO PINTO SANTAMARÍA**, respecto de un área de 9,0 hectáreas ubicadas en el paraje Hualla Grande – Buenavista del distrito de Humay, provincia de Pisco y departamento de Ica (en adelante “el predio”); y,

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 realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA² (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;



3. 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 Sostenible⁴ (en adelante “Ley de Servidumbre”), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-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;

4. Que, con la “Ley de Servidumbre” se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el

¹ Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 21 de mayo de 2015.

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;

5. Que, conforme 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;

6. Que, de acuerdo a los artículos 7° y 8° 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 18° de la "Ley de Servidumbre";

7. Que, en tal sentido, con el Oficio n.º 1229-2019-MINEM/DGM del 25 de julio de 2019 (foja 01), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "el Sector"), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por el señor **ANTONIO PINTO SANTAMARÍA**, (en adelante "el administrado") respecto de "el predio", adjuntando la documentación a la que hace referencia el literal c) del artículo 7° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre" y el Informe n.º 043-2019-MINEM-DGM-DGES/SV del 17 de julio de 2019 (fojas 02 al 04) que contiene su opinión técnica favorable sobre lo siguiente:

- El proyecto de inversión minero denominado "Planta de Cemento Cobre" ha sido calificado como uno de inversión;
- El área requerida es de 9,0 hectáreas conforme al Plano presentado por "el administrado"; y,
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de treinta (30) años;

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

8. Que, conforme al artículo 9° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde su recepción, la SBN efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para lo cual cuenta con un plazo de cinco (05) días hábiles para verificar y evaluar la documentación presentada y formular las observaciones correspondientes,





RESOLUCIÓN N° 0795-2019/SBN-DGPE-SDAPE

consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada, y comunicar al titular del terreno o Gobierno Regional con funciones transferidas sobre la solicitud presentada;

9. Que, teniendo en cuenta los documentos que "el administrado" adjunta a su solicitud, se procedió a verificar en primer término, lo que establece la "Ley de Servidumbre", esto es, contrastar que "el predio" requerido constituya un terreno eriazo de **propiedad estatal** y, de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 32 al 33) expedido por la Oficina Registral de Pisco, se determinó que "el predio" se encuentra dentro del ámbito del predio matriz de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11005476 del Registro de Predios de Pisco, y que, de acuerdo al citado certificado, en dicha partida han ocurrido independizaciones que aun no se encuentran digitalizadas en su totalidad y con las cuales no se puede determinar si ("el predio") se encuentra dentro del ámbito de una de ellas; verificados los antecedentes registrales de la partida n.º 11005476 del Registro de Predios de Pisco, se tiene en el asiento C00001 del rubro títulos de dominio que, el titular registral de dicha partida es el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, por ende, la partida donde se ubica "el predio", constituye propiedad estatal; sin embargo, conforme el citado certificado, no se puede determinar si "el predio" se encuentra en el área remanente de la partida n.º 11005476 del Registro de Predios de Pisco o en alguna de las áreas independizadas.



10. Que, mediante Informe Preliminar n.º 0883-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de agosto de 2019 (fojas 110 al 114), se indica que: "...revisada la *partida registral n.º 11005476, se observan múltiples modificaciones de área producto de independizaciones, servidumbres legales de ocupación, paso y tránsito y un cierre parcial de la partida... que han modificado las condiciones físicas del predio y conforme la última independización que obra en el asiento B00098 de la partida, se señala que no fue factible identificar el área, linderos y medidas perimétricas del área remanente... En tal sentido al no contar con la información gráfica de las múltiples independizaciones o modificaciones de área y teniendo en consideración, conforme a la lectura de la partida, que no se puede establecer el área, linderos y medidas perimétricas del remanente, no sería factible determinar si "el predio" se encuentra afectado por alguna de las independizaciones o modificaciones de área señaladas...*". Asimismo, dicho informe señala que, "el predio" se encontraría en un área aparentemente eriaza y que se superpondría totalmente sobre el CUS n.º 20019, el cual cuenta con nueve procesos judiciales no concluidos.



11. Que, teniendo en cuenta el Certificado de Búsqueda Catastral y el análisis técnico realizado por esta Superintendencia, se llega a determinar que, la partida (11005476) donde se encuentra inscrita "el predio" es de propiedad estatal y se trataría de un terreno eriazo, no obstante, debido a los múltiples actos registrales recaídos sobre dicha partida, no se puede llegar a determinar si el predio requerido se sigue ubicando sobre propiedad estatal o de terceros;

12. Que, conforme a lo analizado en los párrafos precedentes, por el momento, no resulta procedente atender la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión en el marco de la "Ley de Servidumbre", requerido por el "administrado", toda vez que no se puede determinar si "el predio" materia de solicitud recae sobre el área remanente de propiedad estatal inscrita en la partida n.º 11005476 del Registro de Predios de Pisco, por tanto, el predio antes citado no puede ser objeto de actos de administración alguno por esta Superintendencia hasta realizar el saneamiento físico legal correspondiente;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG, Informe Preliminar n.º 0883-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de agosto de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1588-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019 (fojas 115 al 116);



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** el procedimiento administrativo de otorgamiento del derecho de servidumbre del área de 9,0 hectáreas, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Humay, provincia de Pisco y departamento de Ica, requerido por el señor **ANTONIO PINTO SANTAMARÍA** por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.



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

Comuníquese y archívese.-




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