



RESOLUCIÓN N° 0803-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n° 283-2019/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 **WALTER GUSTAVO HUERTA MORALES**, respecto del predio de **1 391 145,86 m² (139.1146 hectáreas)**, ubicado en el distrito y provincia de Casma y departamento de Ancash (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

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 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, 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 Sostenible⁴ (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo n.° 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 desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 en el diario oficial "El Peruano".

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008 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".

⁴ Aprobado por Ley n.° 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.

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 072-2019-GRA/DREM del 07 de febrero de 2019 (S.I. n.º 04371-2019), (folio 01), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash (en adelante “el Sector”), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por el señor **WALTER GUSTAVO HUERTA MORALES**, (en adelante “el administrado”), adjuntando la documentación a la que hace referencia el literal c) del artículo 7° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” y el Informe Legal n.º 004-2019-GRA/DREM/ALD del 01 de febrero de 2019 (folios 02 al 05) que contiene su opinión técnica favorable sobre lo siguiente:

- El proyecto denominado “Proyecto de Explotación Minera Milagros Belén” ha sido calificado como uno de inversión;
- El área requerida es de 204.5641 hectáreas conforme al Plano presentado por “el administrado”; y,
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de veinte (20) años;

8. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por “el sector” y por “el administrado”, siendo que a través del Informe n.º 00160-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2019 (folios 69 al 71) se determinó, que el área de terreno que necesita y solicita para la ejecución del proyecto de inversión minero **es de 204,5641 hectáreas (Área aprobada); sin embargo el Certificado de Búsqueda Catastral presentado hace referencia a un ámbito de menor extensión (5,2533 hectáreas)**, la cual difiere del área aprobada por el sector;

9. Que, en ese sentido, mediante el Oficio n.º 1950-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado a “el Sector” el 04 de marzo de 2019 y notificado a “el administrado” el 11 de





RESOLUCIÓN N° 0803-2019/SBN-DGPE-SDAPE



marzo de 2019 (folios 73 y 83), esta Superintendencia solicitó se sirva remitir el Certificado de Búsqueda Catastral, el cual debe corresponder al área solicitada y aprobada por el sector, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de su recepción, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, conforme el numeral 9.4 del artículo 9° del Reglamento de la Ley n.° 30327; siendo atendido con el escrito presentado ante esta Superintendencia el 15 de marzo del 2019 (S.I. n.° 08382-2019), (folio 78), dentro del plazo, donde “el administrado” solicitó un plazo adicional de 30 días hábiles;



10. Que, en atención a ello, con el Oficio n.° 2825-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de abril de 2019 (folio 84) esta Superintendencia otorgó un plazo de **cinco (05) días hábiles**, conforme a lo dispuesto en el numeral 9.2 del artículo 9° del Reglamento de la Ley n.° 30327, que aprueba el reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327;

11. Que no obstante mediante carta n.° 002 presentado ante esta Superintendencia el 25 de marzo del 2019 (S.I. n.° 09568-2019), (folios 86 al 100) “el administrado”, cumplió con presentar planos y memorias descriptivas y Certificado de Búsqueda Catastral del 22 de marzo de 2019, emitido por la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral n.° VII – Sede Huaraz; Sin embargo, mediante carta n.° 003 presentado ante esta Superintendencia el 16 de mayo del 2019 (S.I. n.° 16005-2019), (folios 106 al 120) “el administrado” presentó recorte del área inicialmente solicitada quedando esta reducida en **151.2632 hectáreas**, para lo cual adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral del 15 de mayo de 2019, emitido por la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral n.° VII – Sede Huaraz, plano y Memoria descriptiva en Datum WGS84, cabe precisar que dicha área está en el ámbito mayor aprobado por el sector;



12. Que, mediante Oficio n.° 4564-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de junio de 2019 (folios 122 y 123) esta Superintendencia con relación al replanteo realizado por “el administrado”, se le informó que dicha área se superpone parcialmente con el predio inscrito en la partida registral n.° 11005249 de la Oficina Registral de Casma (**propiedad de terceros**), ello de conformidad con el Certificado de Búsqueda Catastral, del 15 de mayo de 2019, emitido por la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral n.° VII – Sede Huaraz, razón por la cual se le solicitó precise el área materia de servidumbre, la cual debe corresponder al área aprobada por el sector y **encontrarse fuera de propiedades privadas**, debiendo presentar Certificado de Búsqueda Catastral, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva en Datum PSAD56 y WGS84, correlacionada con el ámbito y área del Certificado de Búsqueda catastral, otorgándosele el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de su recepción, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, conforme el numeral 9.4 del artículo 9° del Reglamento de la Ley n.° 30327”;

13. Que, en atención a lo solicitado por esta Superintendencia, “el administrado”, mediante carta n.° 004 presentado ante esta Superintendencia el 21 de junio del 2019

(S.I. n.º 20374-2019), (folios 125 al 138) dentro del plazo más dos (02) días hábiles por el término de la distancia, de acuerdo al "Cuadro General de Términos de la Distancia" del Poder Judicial aprobado mediante Resolución Administrativa n.º 288-2015-CE-PJ, presentó recorte del área inicialmente solicitada quedando esta reducida en **1 391 145,86 m² (139.1146 hectáreas)**, ubicada en el distrito y provincia de Casma y departamento de Ancash, para lo cual adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del 20 de junio de 2019, emitido por la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, plano y Memoria descriptiva, cabe precisar que dicha área está en el ámbito mayor aprobado por el sector;



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

14. 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, 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, 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;



15. Que, el detalle de la calificación de la solicitud presentada por "el administrado" y del diagnóstico técnico-legal efectuado en gabinete sobre el "Predio" por parte de esta Subdirección, consta en el Informe Preliminar n.º 00729-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2019 (folios 139 al 141), y el Plano Diagnóstico n.º 1867-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2019 (folio 142) y el Informe de Brigada n.º 01315-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de agosto de 2019 (folios 161 al 167), por medio de los cuales de manera preliminar se concluyó lo siguiente:

- I. El predio solicitado en servidumbre ubicado en el distrito y provincia de Casma y departamento de Ancash, se superpone con un área aproximada de **13 029,95 m²** con el CUS n.º 2434 inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11000394, se superpone con un área de **15 548,15 m²** con el CUS n.º 2432 inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11000373, se superpone con un área de **9 921,71 m²** con el CUS n.º 52850 inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11006175, y se superpone con un área de **1 352 646,05 m²** sin inscripción; por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 23º de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sería de propiedad del Estado.
- II. Que revisada las Bases Graficas referenciales (INGEMMET, SERNANP, CULTURA, MINAGRI, y otros) se tiene que el área en consulta no se encontraría dentro de las causales de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del art. 4 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre".
- III. Que de manera complementaria se ha oficiado a diversas entidades con la finalidad de que brinden información sobre el área materia de solicitud, entre ellas, la Autoridad Nacional del Agua, la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades campesinas del Gobierno Regional de Ancash, la Municipalidad Provincial de Casma, otorgándoseles el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con el literal b) del numeral 9.1 del artículo 9º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre".
- IV. Se recomienda la suscripción del acta de entrega provisional de "el predio" a favor de "el administrado", toda vez que dichas entidades no han cumplido con el requerimiento efectuado por esta Superintendencia.

16. Que, en mérito a dicho diagnóstico, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 00056-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2019** (folios 169 al 173), se





RESOLUCIÓN N° 0803-2019/SBN-DGPE-SDAPE

efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor del señor **WALTER GUSTAVO HUERTA MORALES**, en cumplimiento del artículo 19° de la “Ley de Servidumbre”;

Respecto del informe técnico-legal y acciones de saneamiento técnico-legal del terreno

17. Que, con posterioridad a la suscripción del acta de entrega provisional, mediante Oficio n.° 1602-2019-ANA/DCERH del 08 de agosto de 2019 (S.I. n.° 26601-2019) (folios 179 al 181) la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua – ANA, remitió el Informe Técnico n.° 143-2019-ANA-DCERH-AERH del 07 de agosto de 2019, (el cual concluye que: *“Del análisis de la información geográfica se observa que el predio objeto de otorgamiento de una servidumbre por parte de la SBN, se superpone con la quebrada Ramada, que constituye un bien de dominio público hidráulico estratégico. Además, el mencionado bien natural asociado al agua aún no tiene delimitada su faja marginal”*;

18. Que, cabe precisar el numeral 3.2 del artículo 3° del Reglamento de la Ley n.° 29338, Ley de Recursos Hídricos, el cual sostiene que *“Los bienes de dominio público hidráulico, son aquellos considerados como estratégicos, para la administración pública del agua”*;

19. Que, en ese contexto, y habiéndose obtenido información remitida por la entidad competente como es la (ANA) donde se pronunció, indicando que “el predio” recae sobre **dominio público hidráulico considerado estratégico**, correspondería declarar improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre solicitada por “el administrado”, toda vez que se encuentra en uno de los supuestos de exclusión contemplado en el literal h) del numeral 4.2 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, y en consecuencia **dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.° 00056-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2019;**

20. Que, en ese sentido, “el administrado” deberá devolver “el predio” entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, debiendo apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia de **Lunes a Viernes en el horario de 10:00 am a 3:00 pm**, a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente, en caso “el administrado” no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución del predio entregado provisionalmente, se requerirá nuevamente y por única vez la devolución mediante un oficio, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

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.° 0053-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1692-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de setiembre de 2019 (folios 192 al 194);



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud del señor **WALTER GUSTAVO HUERTA MORALES**, respecto del predio de **1 391 145,86 m² (139.1146 hectáreas)**, ubicado en el distrito y provincia de Casma y departamento de Ancash, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega Recepción n.º **00056-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2019**, respecto del predio de 1 391 145,86 m² (139.1146 hectáreas), ubicado en el distrito y provincia de Casma y departamento de Ancash, otorgado a favor del señor **WALTER GUSTAVO HUERTA MORALES**.

TERCERO.- El señor **WALTER GUSTAVO HUERTA MORALES**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el vigésimo considerando de la presente resolución.

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

Comuníquese y archívese.-




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