

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0030-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 1201-2020/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 señora **NELLY PRIMITIVA CAHUANA CONCHA**, respecto del predio de 700.00 hectáreas (7 000 000,00 m<sup>2</sup>), ubicado en el distrito de Camanti, provincia de Quispicanchi y departamento de Cusco (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 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 a los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (en adelante, TUO de la Ley n.° 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA<sup>[2]</sup>;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA<sup>[3]</sup>, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; siendo que conforme a lo previsto en el literal g) del artículo 44 del citado Reglamento, es función específica de la SDAPE constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento;

3. Que, con Oficio n.° 456-2020-GR CUSCO/GRDE-DREM/D del 9 de diciembre de 2020 (S.I. n.° 22365-2020) (foja 1), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Cusco (en adelante "el sector"), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por Nelly Primitiva Cahuana Concha (en adelante "la administrada"), adjuntando la documentación siguiente: **a)** CD con información en digital (foja 2), **b)** Informe n.° 126-2020-GR.CUSCO-GRDE-DREM-DMMA. (foja 3 a 6), **c)** Formato de solicitud "Anexo n.° 3" presentado ante "el sector" el 18 de noviembre de 2020 (foja 7), **d)** Oficio n.° 03426-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (foja 8), **e)** Solicitud de aprobación de derecho de servidumbre dirigida a "el sector" (fojas 9), **f)** Certificado de Búsqueda Catastral expedido por el Registro de Predios del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cusco el 27 de febrero de 2020 (foja 10 y 11), **g)** Descripción del proyecto de inversión "Proyecto de Explotación Minera Huayna Camanti 2" (fojas 12 a 20), **h)** Declaración Jurada indicando que "el predio" no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas (foja 21), y, **i)** Memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de "el predio" suscrita por el ingeniero civil Edwin Vargas Paullo (foja 22 a 24);

4. 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 Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 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;

5. Que, con la “Ley de Servidumbre” se aprueban 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 procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, regulándose así que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión; lo cual, implica el inicio de un procedimiento administrativo de carácter especial;

6. Que, de acuerdo 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;

7. Que, conforme a los artículos 7 y 8 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, el presente procedimiento se inicia con la solicitud que presenta el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial competente del Gobierno Nacional o Regional que tiene competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado; a consecuencia de lo cual, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles contados desde su presentación, la autoridad sectorial competente debe remitir a la SBN el informe correspondiente que, acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1) del artículo 18 de la “Ley de Servidumbre”, debe contar como mínimo con lo siguiente: I) La identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión; II) El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre; y, III) El área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión;

8. Que, conforme al artículo 9º de “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;

#### ***Del diagnóstico técnico-legal de “el predio”***

9. Que, se procedió a efectuar la calificación legal de la solicitud submateria, determinándose que, el Informe n.º 126-2020-GR.CUSCO-GRDE-DREM-DMMA del 9 de diciembre de 2020, emitido por “el sector” (fojas 3 a 6) contiene las especificaciones prescritas en el artículo 8 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;

- El proyecto denominado “Proyecto de Explotación Aurífera Camanti 2” ha sido calificado como proyecto de inversión por parte de “el Sector”;
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de treinta (30) años;
- El área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión es de 700.00 hectáreas (7 000 000,00 m<sup>2</sup>);

10. Que, asimismo la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03531-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2020 (foja 25 a 28), el cual concluyó, entre otros, lo siguiente:

“(…)

- *El predio solicitado en servidumbre recae sobre el registro CUS n.º 55043 que se encuentra inscrito a favor del Estado – Ministerios de Agricultura en la partida registral n.º 02015371.*

- Asimismo, sobre la partida registral n.º 02015371 se encontró una medida cautelar de no innovar inscrita en el Asiento D00005 y se haya inscrito el proyecto Quince Mil Araza de un área de 92, 060,00 hectáreas de propiedad del Ministerio de Agricultura.”

### **De la medida cautelar de no innovar sobre “el predio”**

11. Que, en virtud de lo señalado en el numeral precedente y de la revisión de la partida registral n.º 02015371 se advierte que la medida cautelar de no innovar inscrita en el asiento D00005 (fojas 48) se dio en merito a la Resolución n.º 02 de 1 de septiembre de 2016, aclarada a través de la Resolución n.º 03 del 03 de enero de 2017, emitidas dentro del proceso judicial de reivindicación tramitado en el expediente judicial n.º 00486-2016-4-1001-JM-CI-02;

12. Que, de la consulta realizada en la pagina web del Poder Judicial se advierte que a la fecha se encuentra vigente la Medida Cautelar de No Innovar contenida en la Resolución n.º 02, solicitada por el demandante (Alonso Portugal Ardilles en representación de Wilma Dora Ardilles Campana) en la cual se ordena que a los demandados (Ministerio de Agricultura y otros) se abstengan de efectuar todo tipo de acto de disposición, transferencia, enajenación sea a título oneroso o gratuito y modificación del área materia de litis (sea con la remoción de tierras, la introducción de construcciones, edificaciones, mejoras) ordenándose la suspensión de cualquiera trámite administrativo que suponga dicha modificación o tenga por objeto modificar la propiedad de la mandante del solicitante;

13. Que, en dicho contexto resulta pertinente señalar que respecto de los Principios y Derechos de la Función Jurisdiccional nuestra Constitución Política en el numeral 2) del artículo 139 prescribe que: “(...) Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno;

14. Que, en ese orden de ideas, ningún órgano administrativo, ni ninguna autoridad puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el Poder Judicial, caso contrario, se estaría vulnerando la independencia del órgano jurisdiccional prescrita por la norma glosada en el considerando precedente;

15. Que, en esa línea, respecto a la medida cautelar de no innovar, el artículo 687º del Código Procesal Civil, prescribe que “Ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el Juez dictar medidas destinadas a conservar la situación de hecho o de derecho cuya situación vaya ser o sea invocada en la demanda y, se encuentra en relación a las personas y bienes comprendidos en el proceso.” Cabe señalar, que “...el perjuicio irreparable se evitará manteniendo el estado de cosas (pendiente Litis NIHIL INNOVATUR) se busca primordialmente que la situación de hecho o de derecho existente al iniciarse no cambie, no se modifique, más bien que se perennice en el tiempo, en tanto se discute sobre el particular en el proceso principal”<sup>[4]</sup>;

16. Que, en tal sentido, la indicada medida cautelar tiene como finalidad se mantenga la situación al momento de la admisión de la demanda, motivo por el cual, esta Superintendencia no puede realizar ningún acto de administración respecto de “el predio” mientras se encuentre vigente, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud debiendo disponerse su archivo una vez quede consentida la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, “Reglamento de la SBN”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Ley”, “el Reglamento”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0024-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2021 y su anexo (fojas 55 a 57);

### **SE RESUELVE:**

**ARTICULO 1.-** 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 señora **NELLY PRIMITIVA CAHUANA CONCHA**, respecto del predio de 700.00 hectáreas (7 000 000,00 m<sup>2</sup>), ubicado en el distrito de Camanti, provincia de Quispicanchi y departamento de Cusco, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

**ARTICULO 2.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos inversión, respecto al predio citado en el artículo primero de la presente resolución.

**ARTICULO 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[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] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Hurtado Reyes Martín "Fundamento de Derecho Procesal Civil". Editorial Moreno S.A. Primera Edición. Junio de 2009. Pág. 279.