

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0247-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 1298-2015/SBN-SDAPE, el cual sustenta la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre a favor de la empresa **CEMENTOS PACASMAYO S.A.A.**, respecto del predio de 141 467,00 m², ubicado en el distrito Usquil, provincia de Otuzco, departamento de La Libertad;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, mediante Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se aprobó las actuaciones de la función administrativa del Estado y del procedimiento administrativo desarrollados en las entidades, así como estableció el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general;

Que, con fecha 21 de mayo del 2015 se publicó la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, mediante la cual se aprobaron diversas disposiciones con el objeto de 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, asimismo en su Título IV, Capítulo I, señala 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 de proyectos de inversión;

Que, con fecha 22 de enero del 2016 se publicó el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, estableciendo las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

Que, mediante el Oficio N° 1058-2015-MEM/DGM, de fecha 09 de setiembre de 2015, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, en cumplimiento de lo previsto en la Ley N° 30327, remitió a esta Superintendencia la solicitud de servidumbre presentada por la empresa Cementos Pacasmayo S.A.A., adjuntando para ello el Informe Técnico Legal N° 077-2015-MEM-DGM-DTM/SV, de fecha 09 de setiembre de 2015,



donde señala que el proyecto de inversión denominado "Exploración de Carbón Alto Chicama", califica como un proyecto de inversión, requiriendo servidumbre por el tiempo de veinte (20) meses y el área necesaria es de 14.15 hectáreas (folios 01 al 200);



Que, mediante Oficio N° 6662-2015/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 28 de diciembre de 2015, esta Superintendencia solicitó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), informe si el predio en consulta se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado, inscrito en el registro a su cargo, o si dicha área forma parte de un proyecto de habilitación; siendo atendido con el Oficio N° 284-2016-COFOPRI/SG, de fecha 16 de febrero de 2016, donde informó que en su base de datos y base gráfica, se verificó que el referido predio se superpone con parte de las Unidades Catastrales Nos. 33964, 33941, 33965, 33963, 33962, 33966, 33961, 33959, 33960, 33943, 33942; precisando, que dicha información sólo corresponde a los predios rurales catastrados y urbanos formalizados por COFOPRI (folios 202, 204 al 207);



Que, en atención a ello, mediante Oficio N° 1008-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 14 de marzo de 2016, se solicitó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), remita el plano referencial y copias informativas de cada unidad catastral, asimismo nos informe si las citadas unidades catastradas forman parte de un proyecto de habilitación; siendo atendido con el Oficio N° 0699-2016-COFOPRI/SG, de fecha 20 de abril de 2016, donde precisa que las unidades catastrales antes referidas, se superponen con el polígono del área solicitada en servidumbre, asimismo señala, que dicha información sólo corresponde a los predios rurales catastrados y urbanos formalizados por COFOPRI (folios 215, 227 y 228);



Que, mediante el Oficio 2212-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de mayo de 2016, se indicó a la Dirección General de Gestión Sostenible del Patrimonio Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR, que de la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia se advirtió que el referido predio se superpone con zona de bosque ralo, por lo que se le solicitó informe si el área donde se va a desarrollar el referido proyecto, afectaría algún tipo de flora, fauna silvestre y/o bosques; si existe alguna limitación respecto a la servidumbre solicitada, o si es necesario que la empresa cuente con alguna autorización de desbosque; siendo atendido con Oficio N° 210-2016-SERFOR/DGIOFFS-DCZO, de fecha 14 de julio de 2016, donde junta el Informe Técnico N° 135-2016-SERFOR/DGIOFFS-DCZO, el cual concluye que el 42.05% del área se encuentra en la Cobertura Vegetal, Agricultura Costera y Andina (Agri) y el 57.95% en Matorral Arbustivo (Ma); asimismo, se han identificado algunas especies de flora categorizadas como amenazadas, según el D.S. N° 043-2006-AG; así como, se han identificado algunas especies de fauna silvestre categorizadas como amenazadas, según D.S. N° 004-2014-MINAGRI, agregando finalmente, que el área analizada se encuentra dentro de los Recursos Forestales y Fauna Silvestre (folios 262, 269 al 278);

Que, en atención a la documentación descrita en los párrafos precedentes, el área de 14.15 hectáreas, inicialmente solicitada tuvo que ser recortada, quedando reducida a dos áreas de 41 998,14 m² y 4 318,05 m², según Plano Diagnostico N° 1285-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de abril de 2016 y a fin de no afectar Unidades Catastrales de propiedad de terceros, mediante Oficio N° 6732-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 14 de setiembre de 2017, se solicitó al Director General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, con conocimiento de la empresa Cementos Pacasmayo S.A.A., cumpla con remitir el informe en el que se pronuncie lo siguiente; i) si el proyecto califica como uno de inversión, ii) el tiempo que requiere para su ejecución y iii) el área de terreno necesaria; en virtud a las áreas replanteadas por esta Superintendencia; al observarse que el área solicitada en servidumbre se superponía con Unidades Catastrales, asimismo se solicitó precise si existe o no alguna ampliación del plazo de ejecución del proyecto de exploración, toda vez que el plazo de ejecución del proyecto de inversión es de veinte (20) meses, el cual habría concluido; para lo cual se le otorgó un plazo de **cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente documento** (folios 217 y 355);

RESOLUCIÓN N° 0247-2018/SBN-DGPE-SDAPE



Que, mediante Oficio N°1705-2017/MEM/DGM, de fecha 04 de octubre de 2017, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, solicitó a este Despacho se le otorgue un plazo adicional de quince (15) días hábiles, a fin de cumplir con lo indicado en el numeral 18.2 del artículo 18° de la ley N° 30327; siendo atendido por esta Subdirección mediante Oficio N° 7857-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de octubre de 2017, en el cual se informó que de conformidad con lo establecido en el numeral 9.2 del artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 30327, se le otorga el plazo de cinco (5) días hábiles adicionales, con la finalidad de que informe y precise si el proyecto de inversión se podría desarrollar en las áreas replanteadas, y si existe o no alguna ampliación del plazo de ejecución del proyecto de exploración, a fin de continuar con el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre; **sin embargo, a la fecha no ha cumplido con lo requerido, encontrándose el plazo vencido** (folios 357 y 358);



Que, posteriormente según Plano Diagnóstico N° 4948-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 06 de diciembre de 2017, (folio 360), se determinó que el área solicitada en servidumbre de 141 467,00 m² ubicada en el distrito de Usquil, provincia de Otuzco, departamento de La Libertad, se encuentra de la siguiente manera:

❖ **De la consulta a la base gráfica referencial de SUNARP se determinó que:**

El área solicitada en servidumbre, según el Certificado de Búsqueda Catastral, de fecha 26 de octubre de 2015, emitido por la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, realizado sobre la base del Informe Técnico N° 7067-2015-ZR-V-ST/OC presentado por el administrado, señala que:

- Se superpone con el predio inscrito en la partida registral N° 04039049 de la oficina registral de Otuzco, correspondiente al predio denominado Papo con U.C. N° 33964-Usquil de propiedad de terceros.
- Se superpone parcialmente, por el sur con el predio inscrito en la partida registral N° 04039044 de la oficina registral de Otuzco, correspondiente al predio denominado Los Fresnos, con U.C. N° 33941-Usquil de propiedad de terceros.

Que, es necesario precisar que, con referencia a la superposición del área solicitada con las unidades catastrales inscritas en las partidas registrales N° 04039049 y N° 04039044, se tiene que fueron otorgadas en propiedad a sus posesionarios en mérito a su explotación económica en forma directa y conforme al Decreto Legislativo N° 667, *Ley de Registro de Predios Rurales* (modificado por Leyes N° 26838 y N° 27161).

- Se encontraría sobre el predio inscrito en la partida registral N° 11049381 Oficina Registral de Otuzco de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, a favor del Ministerio de Agricultura y Riego.
- Se encuentra afectando gráficamente en forma total las parcelas con U.C. 33965, 33963, 33962 y parcialmente las parcelas con U.C. 33966, 33961, 33959, 33960,



33943, 33942 de los cuales no ha sido factible identificar si se encuentran inscritas o no.



- ❖ De otro lado, se ha realizado la superposición del área solicitada en servidumbre con la base grafica del MTC, obrante en esta Superintendencia y verificado con la información gráfica obtenida en su página web Oficial http://www.mtc.gob.pe/transportes/caminos/normas_carreteras/mapas_viales.html), determinándose que por el predio cruza una vía clasificada como Red Vial Departamental, denominada Ruta U-11.

Que, adicionalmente se determinó que sobre el predio solicitado pasa una vía clasificada como Red Vial Departamental, denominada Ruta U-11, la misma que empieza en Ramón Castilla (DV.R574), hasta Chuquisongo (DV.R592), la cual es considerada como dominio público, en ese sentido y siendo que el área solicitada en servidumbre se superpone con propiedad de terceros y con vía departamental, hechos que motivaron que el área inicialmente solicitada se reduzca a dos áreas de 57 621,15 m² y 65 016,80 m², la cual se solicitó en forma reiterada mediante Oficio N° 9420-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de diciembre de 2017 a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, con conocimiento de la empresa Cementos Pacasmayo S.A.A., informe si el referido proyecto de inversión, podría desarrollarse en las áreas antes citadas y el tiempo de ejecución del proyecto de exploración, para lo cual se le otorgó un plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente documento, sin embargo, a la fecha no ha cumplido con lo requerido, encontrándose el plazo vencido (folio 360 al 362);



Que, por otro lado considerando que los predios replanteados materia de servidumbre se encuentran inscritos a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida Registral N° 11049381, de la Oficina Registral de Otuzco de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, se solicitó a dicho Ministerio mediante Oficio N° 9425-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de diciembre de 2017 nos informe si las áreas en consulta en donde se desarrollará el referido proyecto, están destinadas para algún proyecto agrario creado o por crearse; siendo atendido con el Oficio N° 228-2018-MINAGRI-SG/OGA, de fecha 19 de febrero de 2018, para lo cual adjunta el Informe Técnico N° 007-2018-MINAGRI-SG/OGA-OAP-RGCC de fecha 10 de enero de 2018, donde concluye que los predios solicitados en servidumbre, no son predios eriazos, toda vez que constituye terreno de cultivo y de naturaleza rural con árboles frutales o arbustos (folios 366 y 429 al 432);



Que, del mismo modo, mediante Oficio N° 9426-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de diciembre de 2017, se solicitó a la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural-DISPACR del Ministerio de Agricultura y Riego, informe si las áreas solicitadas en servidumbre se encuentran en uso agrícola o destinados para fines agrícolas; siendo atendido con el Oficio N° 0055-2018-MINAGRI-DVPA-DIGESPACR/DG, de fecha 26 de enero de 2018, para lo cual adjunta el Informe N° 0006-2018-MINAGRI-DVPA-DIGESPACR/VHFG, de fecha 22 de enero de 2018, donde concluye que los predios solicitados en servidumbre tienen clasificación de uso agrícola, (folios 367 y 400 al 404);

Que, mediante Oficio N° 9430-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de diciembre de 2017, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Otuzco informe: i) si las áreas en consulta se encuentran en área urbana y/o expansión urbana; ii) tipo de zonificación en la que se encuentran los predios según el polígono que se adjunta y de ser el caso sírvase remitir copia de la Ordenanza y su respectiva publicación en el diario correspondiente; iii) si se encuentran superpuestas con alguna red vial, concesiones viales, proyectos y/o anillos viales en dicha zona; y, iv) a fin de no afectar propiedad de terceros, proporcione los nombres y apellidos de los ocupantes (si fuera el caso) de las áreas en consulta que figuren registrados en el padrón de contribuyentes que tiene a su cargo y remita copia simple de dicho padrón, para descartar posibles superposiciones, (folios 375);



RESOLUCIÓN N° 0247-2018/SBN-DGPE-SDAPE



Que, en ese contexto, mediante el Oficio N° 016-2018-MPO/GM, de fecha 30 de enero de 2018, la Municipalidad Provincial de Otuzco, adjunta el Informe N° 045-2018-GI-MPO/MEFR, de fecha 31 de enero de 2018, Informe N° 018-2018-UCAT-MPO/OEAC, de fecha 30 de enero de 2018, Informe N° 001-2018-AUEP-MPO/NIML, de fecha 18 de enero de 2018, Informe N° 001-2018-T-GI-MPO/MAPC, de fecha 12 de enero de 2018, mediante los cuales señalan que; i) dentro de las áreas en consulta se ubican viviendas; ii) se encuentran destinadas para el pastoreo de ganado vacuno y también para cultivo de árboles frutales; iii) se superponen con unidades catastrales identificadas y empadronadas en COFOPRI; iv) se encuentra una red vial departamental con código de ruta LI 111: Emp. PE-3N; v) se encuentran viviendas consolidadas con una proyección urbana en crecimiento, las mismas que cuentan con servicio de energía eléctrica y agua potable; vi) se superpone con proyectos existentes y ejecutados, como es el "Mejoramiento del Sistema de Agua Potable" con código SNIP N° 175346 y "Mejoramiento, Ampliación del Sistema de Electrificación" con código SNIP N° 347638; y vii) afecta a una zona de vivienda con configuración urbana en vías de desarrollo, sin embargo no existe Ordenanza Municipal que determine la zonificación, expansión urbana y Plan Vial (folios 406 al 425);

Que, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, señala en el numeral 3.12 del Análisis III del Informe N° 069-2016/SBN-DNR, de fecha 12 de setiembre de 2016 que: "...en el marco de la Ley N° 30327 y del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, únicamente es factible otorgar servidumbre para la ejecución de proyectos de inversión sobre bienes de dominio privado estatal de libre disponibilidad y para los supuestos que no se encuentren excluidos de su ámbito de aplicación, y por tanto no es factible aplicar dicho marco legal sobre bienes de dominio público, ni sobre áreas expresamente excluidas, aun cuando se cuente con autorizaciones u opiniones favorables de las respectivas autoridades...", (folios 307 al 309);

Que, el numeral 9.7 del artículo 9° del Reglamento de la Ley, establece, "Si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4° del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente;

En tal contexto, conforme el artículo 1° del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, señala que tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión; definiendo en el artículo 3°, como terreno estatal: "Terreno de dominio privado de libre disponibilidad que tiene como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno"; y define asimismo, como terrenos eriazos de propiedad estatal: "Terreno inscrito o no en el Registro de Predios, ubicados fuera de la zona urbana y expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola..."

Que, en ese orden de ideas, el procedimiento administrativo de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, descansa principalmente sobre la base de la libre disponibilidad y el dominio privado del bien inmueble, teniendo en cuenta para ello, la condición jurídica del mismo, es decir, que se trate de un bien inmueble de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad;

Que, en el presente caso, de acuerdo a lo señalado por la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Castro Rural y la Municipalidad Provincial de Otuzco, las áreas solicitadas en servidumbre se superponen con proyectos existentes y ejecutados como es el "Mejoramiento del Sistema de Agua Potable" con código SNIP N° 175346 y "Mejoramiento, Ampliación del Sistema de Electrificación" con código SNIP N° 347638, del mismo modo afecta a una zona de vivienda con configuración urbana en vías de desarrollo, asimismo constituyen un terreno de cultivo y es de naturaleza rural con árboles frutales o arbustos, y finalmente se encuentran destinadas para uso agrícola; en atención a ello el predio solicitado en servidumbre, **no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley N° 30327 y su Reglamento, toda vez que el predio en cuestión no es considerado terreno eriazo de propiedad estatal**, razón por la cual no procede continuar con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, debiéndose declarar improcedente la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre.

Que, el literal p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto por Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; Ley N° 30327 y su Reglamento Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA; y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0459-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 21 de marzo de 2018 (folios 448 y 449);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, respecto del área de 141 467,00 m², ubicada en el distrito de Usquil, provincia de Otuzco, departamento de La Libertad, requerida por la empresa Cementos Pacasmayo S.A.A., por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 2°.- El **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO** a través de su organismo competente realizará las acciones tendentes a la custodia del predio referido en el artículo precedente, de ser el caso.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES