

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0428-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 298-2020/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 empresa **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ** respecto de un predio de **0.7495 hectáreas (7 495,31 m²)**, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11039312 del Registro de Predios de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna y anotado con CUS n.° 110573 (en adelante, “el predio”); 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias (en adelante “TUO de la SBN”), su Reglamento y modificatorias (en adelante “Reglamento de la SBN”);
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 Estatales (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, con Oficio n.° 0436-2020-MINEM/DGM del 13 de febrero del 2020 (foja 1), 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 en torno al “predio”, para proyectos de inversión presentada por la empresa **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ** (en adelante “la administrada”), adjuntando, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Informe n.° 207-2020-MINEM-DGM-DGES/SV (fojas 2 al 3), **b)** Memoria descriptiva (fojas 35 al 38), **c)** Plano Perimétrico (foja 42), **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 82 al 83), **e)** Partida n.° 11039312 del Registro de Predios de Moquegua (foja 85), y, **f)** Declaración jurada, en el que se indica que “el predio” no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas (foja 86);

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 “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 y Decreto Supremo n.º 031-2019-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;

5. 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 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;

6. Que, conforme al artículo 6º 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, de acuerdo a los artículos 7º y 8º 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 18º de la “Ley de Servidumbre”;

8. 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, 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;

9. Que, se procedió a efectuar la calificación legal de la solicitud submateria, determinándose que el Informe n.º 207-2020-MINEM-DGM-DGES/SV (fojas 2 al 3), emitido por “el Sector”, 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 “Modificación del proyecto de exploración minera Elisa sur” - Área 4A, 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 15 (quince) meses;
- El área requerida es de 0.7495 hectáreas;

10. Que, asimismo la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el **Informe Preliminar n.º 0230-2020/SBN-DGPE-SDAPE** del 20 de febrero del 2020 (fojas 91 al 94), el cual concluyó, entre otros, lo siguiente:

- El predio” se encuentra ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto en el departamento de Moquegua, inscrito en la partida registral n.º 11039312 del Registro de Predios de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, cuyo titular registral es el Estado y anotado con CUS n.º 110573;
- El área materia de servidumbre se encontraría superpuesto con una quebrada, tal como se advierte en los numerales 4.7 y 4.8 de la parte de conclusiones del citado informe;
- “El predio” se superpone sobre un ámbito mayor, requerido en servidumbre por la misma empresa, tramitado bajo el expediente n.º 622-2019/SBNSDAPE.

Cabe resaltar que el predio tramitado en servidumbre bajo dicho expediente fue entregado provisionalmente mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00044-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio del 2019, mediante la cual se hace entrega de un área de 6.0391 hectáreas; sin embargo, dentro de dicho trámite se hizo un replanteo de área, habiéndose reducido el predio solicitado en servidumbre de 6.0391 hectáreas a 5.2896 hectáreas, en ese sentido, como consecuencia del replanteo de área, existía una diferencia de 7 495,30 m², sobre la cual no se continuaría con el procedimiento de servidumbre, ya que se encontraba superpuesto sobre bien de dominio público hidráulico estratégico, el cual no contaba con faja marginal que permitiera determinar el área de protección del mencionado bien; siendo esto así, mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00081-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de octubre del 2019, “la administrada” devolvió el área de 7 495,30 m²;

11. Que, en ese sentido, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que, la misma cumple con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, por tal razón, es admisible en su aspecto formal;

12. Que, en tanto y en cuanto, el área materia de estudio recaía en un área de mayor extensión que fue ya fue materia de evaluación (expediente n.º 622-2019/SBNSDAPE) y, tomando en consideración que, en dicho expediente obran las consultas y respuestas de la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, de la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua y de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, es así que, para los fines del presente procedimiento, se consideró pertinente incorporar dichas respuestas, las cuales permitieron determinar si “el predio” se encuentra en algún supuesto de exclusión, tal como se detalla a continuación:

- Con el Oficio n.º 4646-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio del 2019, notificado el 18 de junio del 2019, (foja 102) esta Subdirección solicitó a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura se sirva informar si el predio materia de solicitud de servidumbre se superpone o no con algún monumento arqueológico, y de ser el caso, indicar si dicha área constituye un bien de dominio público conforme a la norma de la materia. En ese sentido, la referida entidad contestó mediante Oficio n.º D000221-2019-DSFL/MC (S.I n.º 21950-2019, foja 103), en la que se indicó que, no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta;
- Con el Oficio n.º 4659-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio del 2019, notificado el 19 de junio del 2019, (foja 104) esta Subdirección solicitó a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua se sirva informar si el predio materia de solicitud de servidumbre afectaría algún proyecto agrario, proyecto de titulación de tierras o propiedad de alguna comunidad campesina o nativa. En ese sentido, la referida entidad contestó mediante Oficio n.º 973-2019-GRA.MOQ/707-DSFLPA (S.I n.º 24591-2019, fojas 105 al 106), en la que se indicó que, el terreno materia de servidumbre recae en zona no catastrada, no afectando proyectos agrarios, proyectos de titulación o comunidades campesinas;

- Con el Oficio n.º 4660-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio del 2019, notificado el 19 de junio del 2019, (foja 107) esta Subdirección solicitó a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto se sirva informar si el predio materia de solicitud de servidumbre se encontraría en zona urbana y/o expansión urbana o superpuesta con alguna red vial de su competencia. En ese sentido, la referida entidad contestó mediante Oficio n.º 929-2019-A/MPMN (S.I n.º 26888-2019, fojas 108 al 136), adjuntando el Informe n.º 1253-2019-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 01 de julio del 2019 y el Informe n.º 110-2019-UO-GG/IVPMN-MPMN, según los cuales el terreno solicitado en servidumbre se encuentra fuera del área urbana y de expansión urbana, así como no se superpone a ningún camino vecinal;

13. Que, teniendo en cuenta lo explicado anteriormente, cuando se tramitaba el expediente n.º 622-2019/SBNSDAPE, se advirtió que una parte del predio seguido bajo dicho expediente, se encontraba superpuesta sobre bien de dominio público hidráulico estratégico que no contaba con faja marginal, no obstante, a fin de determinar si a la fecha cuenta con faja marginal aprobada, mediante Oficio n.º 1388-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero del 2020 (foja 101), se requirió a la Autoridad Nacional del Agua, se nos informe, sobre la existencia o no de bienes de dominio público hidráulico estratégico dentro del área solicitada en servidumbre; otorgándosele para ello, el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación;

14. Que, adicionalmente a lo explicado en el párrafo anterior, en merito al Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, el cual modificó el Capítulo I del Título IV del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, con Oficio n.º 1387-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero del 2020 (foja 100), se solicitó al SERFOR, se nos informe si el predio materia de solicitud de servidumbre recae sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, y, en caso recaiga en alguno de los supuestos mencionados, emita la opinión técnica previa favorable, de corresponder, conforme al marco normativo; otorgándosele para ello, el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación;

15. Que, atendiendo a que las entidades consultadas y detalladas en el considerando 13 y 14 de la presente Resolución, no emitieron la información requerida en el plazo otorgado, se emitió el **Informe de Brigada n.º 00224-2020/SBN-DGPE-SDAPE** del 9 de marzo del 2020 (fojas 138 al 141), por medio del cual se concluyó en síntesis lo siguiente: **i)** El predio solicitado en servidumbre ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto en el departamento de Moquegua se encuentra en su totalidad sobre el predio inscrito en la partida registral n.º 11039312 del Registro de Predios de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, cuyo titular registral es el Estado y se encuentra vinculado al CUS n.º 110573, y, **ii)** Contrastada el área requerida en servidumbre con las diversas bases gráficas referenciales a las que accede esta Superintendencia a manera de consulta, se tiene que “el predio” no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”. No obstante, ello, se determinará fehacientemente con las respuestas a las consultas efectuadas a las entidades competentes que aún se encuentran pendientes (Autoridad Nacional del Agua y SERFOR);

16. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 00029-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo del 2020** (fojas 142 al 144), se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de la “Ley de Servidumbre”;

De la exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º “Reglamento de la Ley de Servidumbre”

17. Que, con posterioridad a la suscripción del acta de entrega provisional, mediante Oficio n.º 357-2020-ANA-GG/DCERH (S.I. n.º 06264-2020) (fojas 145 al 147) la Autoridad Nacional del Agua, remitió el Informe Técnico n.º 039-2020-ANA-DCERH-AERH del 28 de febrero del 2020 el cual concluye que: “*El área de terreno objeto de otorgamiento de servidumbre a la empresa BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC, ubicada en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, contiene bienes de dominio público hidráulico estratégicos*”;

18. Que, el numeral 4.1 del artículo del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, establece que: *“En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. Tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público. Respecto de los bienes de dominio público hidráulico, la opinión técnica requerida es emitida por la Autoridad Nacional de Agua – ANA, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro de la exclusión establecida en el numeral 4.2 del presente artículo (...);”*

19. Que, asimismo, el numeral 4.2 del marco normativo antes mencionado, se establece que la Ley y el Reglamento no son de aplicación para: (...) h) Los bienes de dominio públicos hidráulico considerados estratégicos por la ANA (...);

20. Que, de lo mencionado en el considerando décimo noveno de la presente Resolución, se advierte que la entidad competente (la Autoridad Nacional del Agua) emitió un informe técnico señalando que “el predio” contiene bienes de dominio público hidráulico estratégicos, por lo tanto, se determina que se encuentra en uno de los supuestos de exclusión contemplados en el literal h) del numeral 4.2 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, por lo que se debe declarar improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre y en consecuencia dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.º 00029-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo del 2020 (fojas 142 al 144);

21. Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso “la administrada” 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 tendientes a la recuperación de “el predio”;

Del pago por el uso de “el predio”

22. Que, aunado a ello es necesario precisar que el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327, **es a título oneroso** y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción, conforme lo señala el numeral 5 del artículo 15 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”. Asimismo el segundo párrafo del numeral 6.9 del artículo IV de la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada, “Procedimientos para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada con Resolución n.º 070-2016/SBN el 12 de octubre del 2016 (en adelante, “la Directiva”), señala que: *“En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, ésta se deja sin efecto, requiriéndose al administrado la devolución del predio, así como el pago del monto que corresponda, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva Acta de Entrega-Recepción”;*

23. Que, en ese sentido, y considerando que mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00029-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo del 2020** se entregó a “la administrada” “el predio”, deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega – Recepción del predio hasta la fecha de devolución de mismo;

24. Que, no obstante, lo señalado en el considerando que antecede, con **Informe Brigada n.º. 0304-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio del 2020** (fojas 151 al 154), se ha determinado que el **valor referencial estimado total para el periodo de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (9 de marzo del 2020) hasta la emisión de la presente resolución que corresponde a tres (3) meses y dieciséis (16) días, asciende a S/ 2 719,10 (dos mil setecientos diecinueve y 10/100 soles)**, monto que será puesto de conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para efectivizar el pago;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la SBN", "Reglamento de la SBN", "ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de la Ley de Servidumbre", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0529-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2020 (fojas 155 al 158);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- 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 empresa **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ** respecto de un predio de **0.7495 hectáreas (7 495,31 m²)** ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO. - DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega Recepción n.º 00029-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo del 2020, respecto del predio de **0.7495 hectáreas (7 495,31 m²)**, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, otorgado a favor de la empresa **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ**.

CUARTO.- La empresa **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el vigésimo primer considerando de la presente resolución.

QUINTO.- Hacer de conocimiento la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para el cobro del monto por el uso del predio submateria desde la fecha en que fue entregado provisionalmente a la empresa **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ**, conforme lo detallado en la presente Resolución.

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

Comuníquese y archívese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal