

# Ahí está el detalle

4 de noviembre de 2019

**Carlos E. Gálvez Pinillos**  
**Ex presidente de la SNMPE y Perumin 2019**  
**Para Lampadia**

Ya he escuchado algunas veces la presentación de “La doctrina de la transformación a través de la propiedad”. Ciertamente el concepto es brillante y sería materia de un libro de texto para que, cualquier “alma blanca” que desee estudiar el complejo fenómeno de la propiedad del suelo y del material del subsuelo, ya que aplicando la teoría de los precios tendríamos el problema resuelto.

Como bien dice nuestro ilustre economista Hernando De Soto, es suficiente titular la propiedad en favor de los individuos, con título real, suficiente y que les permita transferir el bien ahí representado, para poder negociarlo libremente en la bolsa.

Bien explica que, cuando va a la comunidad y dice; que lindo el cerdito de la comunidad, le contestan: No, el cerdito es mío. Lo mismo cuando pregunta por el auto o la casita de la comunidad, el comunero le contesta: No, el auto y la casita son míos. Dicho esto, no pasa lo mismo con el terreno.

Hace más de 20 años tratamos en el distrito de Oyón de desarrollar un lindo programa habitacional para los trabajadores mineros, dicho sea de paso, miembros de la comunidad todos. El proyecto consistía en desarrollar una adecuada habilitación urbana, por cuenta de la compañía minera, desarrollar un proyecto arquitectónico adecuado para vivienda permanente, contratar una empresa de construcción que ejecute el proyecto con reducción de costos por economía de escala y financiarlo a largo plazo con la banca, aprovechando un crédito hipotecario. El respaldo de la compañía minera a su trabajador con el uso de la cuenta sueldo reducía el riesgo crediticio lo que minimizaba la tasa de interés.

La única condición para este lindo proyecto era que los terrenos de “propiedad” de la comunidad y ocupado por los distintos comuneros, se transfieran de forma individual a nombre de los miembros de la comunidad que los ocupaba y así hacer del inmueble un bien hipotecable.

El resultado, aunque no me lo crean, fue la negativa de la comunidad para el otorgamiento de la propiedad individual en favor de sus miembros. Si este proceso generado en un área de vivienda, para uso de los miembros de la comunidad y sus familiares dependientes resultó imposible de materializar, ¿se imaginan que pasaría con la propuesta inopinada de transferir los derechos de propiedad de la tierra, en grandes extensiones, a los comuneros?

Una pregunta adicional: ¿Quiénes son los miembros de la comunidad? ¿Los que están inscritos? ¿Los que nacieron en ella? ¿Los que viven en ella? ¿Los cónyuges de los que nacieron en la comunidad y están empadronados? ¿Los que se han ido sumando por invitación de los dirigentes de la comunidad a cambio de alguna prebenda? ¿Los herederos de los que habiendo nacido en ella migraron a Lima y tienen más de una generación nacida fuera, pero retornan cada vez que hay un posible interés económico en ciernes? ¿Los “parajinos” que pastan su ganado en distintas zonas de las que aprovechan sus pastos cuando los hay?

Con los antecedentes mencionados no quiero ni imaginar lo que significaría pretender dar títulos de propiedad a quienes ni siquiera se reconocerían entre ellos como “miembros firmes” de la comunidad. Recordemos que en el Perú y especialmente en el Perú andino, no eres nadie si no tienes un litigio en el poder judicial, lo que explica el número inimaginable de abogados con los que contamos.

El “autor de la idea” gusta de referirse al propietario del terreno superficial, como “dueño de la tapa de la botella”, sin cuyo permiso es imposible retirar (explotar) los recursos naturales ahí disponibles, valorándole la propiedad del subsuelo y el reconocimiento que se le debiera por ello en la superficie.



El problema es que mucha gente piensa (muchos periodistas y “opinólogos” incluidos) que cuando el Estado le otorga a una persona una concesión, prácticamente le entrega la llave de una vitrina llena de metales que empezará a retirar a su gusto y sin costo ni riesgo. No tienen ni idea que se debe de iniciar un proceso de exploración largo, costoso y de alto riesgo. El Viceministro de Minas en conferencia reciente informaba que de cada mil iniciativas de exploración, probablemente una se convierta en un proyecto y operación minera exitosa. Pocos saben que, la exploración es ni más ni menos que la investigación científica de las entrañas de la tierra y que luego de años de inversión y estudio se podría alcanzar a definir un proyecto técnicamente viable, económicamente factible, ambientalmente amigable y socialmente aceptado. Y ahora resulta que al final, el propietario de la superficie te reclama el valor de tu investigación y desarrollo. Casi, casi como que después de años de investigación de laboratorio identifiques una fórmula, con un principio activo que cura una enfermedad y cuando quieras patentar el descubrimiento y producto desarrollado, te digan que no hay patente y que debes compartirlo gratuitamente. Así, nadie invertiría en investigación químico-farmacéutica, como que, cada vez se invierte menos en

exploración en el Perú.

Para completar el cuadro, resulta que ahora, ya no son sólo los “dueños de la tapa”, esto es los que viven en la superficie del área explotable, sino todos aquellos por donde se va a transportar el concentrado o producto final, incluso a cientos de kilómetros de distancia, hasta llegar al puerto, tal como ocurre en el sur del Perú.

**Pues bien, esta extensión de la idea a lo largo de la carretera, es la misma que se debe aplicar a TODO EL TERRITORIO NACIONAL. Esto es que, los recursos naturales pertenecen a la Nación y el fruto de cerca de la mitad del valor creado en su explotación beneficia a la población más necesitada para brindarles salud, educación, agua y desagüe, seguridad, justicia y pensión digna para los ancianos e infraestructura básica. Impedir su desarrollo y explotación es un robo imperdonable a los más pobres del país.**

¿Qué privilegio tiene el que está en un poblado del Cusco respecto al que está en Tumbes (donde producen muchos alimentos y combustible que consumen en Apurímac) con relación a un recurso mineral explotado en Apurímac?

**Cuando ponemos las cosas bajo esta óptica, me provoca repetirle al autor de la brillante teoría lo que decía el buen Cantinflas: Ahí está el detalle joven. [Lampadía](#)**