

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 030-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 12 de marzo de 2019

VISTO:

El expediente N° 074-2018/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 01 de febrero de 2019, por la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.** representado por Fernando Jorge Devoto Acha, contra la Resolución N° 0637-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de setiembre de 2019, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") decidió dejar sin efecto el acta de Entrega-Recepción n.º 00015-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de enero de 2018 la solicitud presentada por la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de Producción, sobre otorgamiento del derecho de servidumbre del predio de 736 876,33 m², ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa; (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 215.1° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG) dispone que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos (apelación y reconsideración). Además, conforme lo señala el artículo 11.1 del "TUO de la LPAG" los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos.

3. Que, la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días artículo 216.2° del TUO de la LPAG);



4. Que, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) resuelve como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

5. Que, corresponde ahora verificar si "el administrado" interpuso su pedido de nulidad, entendiéndose como recurso de apelación, dentro del plazo dispuesto en el artículo 216.2 del TUO de la LPAG.

6. Que, obra de los actuados administrativos que "la resolución" fue debidamente notificada el 21 de setiembre de 2018, conforme se puede verificar del cargo de Notificación n. ° 01754-2018 SBN-GG-UTD (folio 343), conforme a lo establecido en el numeral 24° del TUO de la LPAG. Considerando la fecha de notificación, "el administrado" tenía hasta el **12 de octubre de 2018**, para interponer el recurso administrativo. Sin embargo, su pedido de nulidad fue presentado el **28 de enero de 2019 (S.I. n. ° 02525-2019)**, por lo que ha sido interpuesto de manera extemporánea, encontrándose la resolución consentida a la fecha.

7. Que, no obstante lo antes señalado, considerando los presuntos agravios esgrimidos por "el administrado", los que afectarían el orden público o lesionarían los derechos fundamentales, y encontrándose dentro del plazo de dos (02) años, para su revisión, en virtud de lo dispuesto en el artículo 211° del TUO de la LPAG corresponde proceder a verificar si el procedimiento de otorgamiento de servidumbre se llevó a cabo siguiendo la normativa previsto en la Ley 30327 y su Reglamento.

8. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

9. Que, mediante Oficio n.° 165-2017-PRODUCE/DGPAR de fecha 15 de diciembre de 2017, la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción, remitió a esta Superintendencia la solicitud sobre otorgamiento de derecho de servidumbre, presentado por **Concretos Supermix S.A. (en adelante "el administrado")**, respecto de "el predio", a fin de desarrollar el Proyecto de Inversión denominado "La Enlozada – Tinajones – Lote 2", en el marco de lo dispuesto por la Ley 30327, *Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible*, en el cual adjuntó el Informe N° 005-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR/DP/dp_temp01 de fecha 12 de diciembre de 2017, el cual señala que dicho proyecto califica como un proyecto de inversión, cuyo tiempo de ejecución es de treinta (30) años y el área requerida es de 75,3053 hectáreas (folios 02 al 187).

10. Que, mediante oficio n. ° 9550-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de diciembre de 2017 la SDAPE solicitó a la Zona Registral de Arequipa, información de antecedentes registrales y búsquedas catastrales de "el predio" (folio 191).

11. Que, mediante oficio n. ° 9551-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2017 la SDAPE requirió a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios – DGAAA información sobre superposiciones con tierra forestal, respecto de "el predio", según la clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor (folio 192).

12. Que, mediante oficio n. ° 9552-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2017 la SDAPE requirió información a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmuebles del Ministerio de Cultura, sobre si "el predio" se superpone o no





RESOLUCIÓN N° 030-2019/SBN-DGPE

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 (folio 194 y 195).

13. Que, mediante oficio n.º 9553-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2017 dirigido a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre, la SDAPE solicitó información sobre si "el predio" se superpone con tierras forestales, clasificadas conforme a la Ley 29763 – Ley Forestal y de Fauna Silvestre; zonificación forestal que corresponde al área en consulta; si sobre el predio se ha otorgado alguna concesión forestal.

14. Que, mediante oficio n.º 9554-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2017 la SDAPE solicitó información al Gobierno Regional de Arequipa (en adelante "GORE Arequipa") respecto de lo siguiente: a) se sirva indicar si el área solicitada en servidumbre es considerada de libre disponibilidad o no; b) si existe o no, algún trámite administrativo que viene evaluando su representada, y de ser el caso indique el estado del mismo; c) si existe alguna limitación respecto a la servidumbre solicitada.

15. Que, mediante oficio n.º 9555-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2017 la SDAPE solicitó a la Gerencia General de Agricultura del GORE Arequipa sobre: a) si el área en consulta afectaría algún proyecto agrario; b) si existe un proyecto de titulación de dichas tierras; c) si sobre el área en mención, se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida; y d) si existe algún procedimiento requerido al amparo del D.S. N° 026-2003-AG o del Decreto Legislativo 1089 u otros que se estaría evaluando (folio 202).

16. Que, mediante oficio n.º 9656-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2017 la SDAPE requirió información a la Municipalidad Provincial de Arequipa: a) si el área en consulta se encuentra en ámbito urbano y/o expansión urbana; b) tipo de zonificación en la que se encuentra el predio según el polígono que se adjunta; c) si se encuentra superpuesta con alguna red vial, a fin de que esta Superintendencia, pueda emitir el diagnóstico correspondiente, y de ser factible, continúe con el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre (folio 204).

17. Que, mediante oficio n.º 9557-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2017 y reiterativo n.º 3166-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2018, la SDAPE solicitó a la Municipalidad Distrital de Uchumayo, informe lo siguiente: a) si el área se encuentra en área urbana y/o expansión urbana; b) tipo de zonificación en la que se encuentra el predio; c) si se encuentra superpuesta con alguna red vial, concesiones viales, proyectos y/o anillos viales en dicha zona; d) a fin de no afectar propiedad de terceros, proporciones los nombres y apellidos de los ocupantes (si fuera el caso) del área 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.



18. Que, mediante memorando n.º 015-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero de 2018 la SDDI otorgó respuesta al pedido de información, señalando que realizada la consulta en la Base Gráfica de las solicitudes de ingreso, vigente hasta el mes de noviembre de 2016, y en el aplicativo JMAP, siendo éste último sobre la cual se viene alimentando progresivamente a la fecha todas las solicitudes, verificándose que sobre el predio en consulta se visualizan las siguientes solicitudes: S.I. noº 16132, 28562 y 16736-2014, correspondientes a pedidos de venta directa y reserva.

19. Que, mediante memorando n.º 073-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2018 la SDAPE solicita la Base Gráfica digital e informe acerca de la transformación efectuada, pues no habría superposición con el área declarada Reserva de Predios del Estado.

20. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 00009-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 09 de enero de 2018 (S.I. n.º 01014-2018) la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura concluye que realizada la superposición con la base gráfica que dispone esta Dirección a la fecha, no se registró ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zonas materia de consulta.

21. Que, mediante oficio n.º 039-2018-MPA/IMPLA del 10 de diciembre de 2017 (S.I. n.º 01255-2018) la Municipalidad Provincial de Arequipa informa que “el predio” se encuentra fuera de los alcances del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016 – 2025, aprobado mediante Ordenanza Municipal 961; y, en el aspecto vial no se encuentra afectado por ninguna vía de carácter metropolitano (folio 213).

22. Que, mediante oficio n.º 029-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego trasladó los mapas de Suelos y Capacidad de Uso Mayor, a escala 1: 9,000 correspondiente a la zona donde se encuentra el predio, conforme se detalla en el Informe Técnico n.º 03-2018-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN-FHUC, elaborado por la Dirección de Evaluación de los Recursos Naturales.

23. Que, mediante oficio n.º 0031-2018-Z.R. Nº XII-UREG del 16 de enero de 2018 la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa remite el Informe Técnico n.º 322-2018-Z.R.Nº XII/OC-BC.

24. Que, mediante Informe de Brigada n.º 0094-1018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2018 relacionado al diagnóstico técnico legal de “el predio” la SDAPE concluye que corresponde efectuar la entrega provisional de “el predio”, en cumplimiento del artículo 19 de la Ley 30327.

25. Que, “el predio” se entregó provisionalmente mediante la suscripción del Acta de Entrega-Recepción Nº 00015-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de enero de 2018, conforme a lo señalado a la Ley 30327.

26. Que, mediante Memorando n.º 0404-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2018, la SDAPE remite documentación actualizada respecto de “el predio”, para la actualización en el Registro SINABIP.

27. Que, mediante oficio n.º 0071-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 26 de enero de 2018 la Dirección General de Información y Ordenamiento del





RESOLUCIÓN N° 030-2019/SBN-DGPE

Ministerio de Agricultura y Riesgo trasladó el Informe Técnico n. ° 042-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO y un (01) mapa para conocimiento y demás fines pertinentes.

28. Que, mediante Oficio n. ° 1000-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero de 2018 la SDAPE comunicó al GORE Arequipa sobre la entrega provisional de "el predio", requiriendo además se realice la inscripción de primera de dominio de este.

29. Que, mediante oficio n. ° 699-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018 la SDAPE comunicó a "el administrado" los profesionales designados para la entrega provisional de "el predio".

30. Que, en tal contexto, se entregó provisionalmente "el predio", mediante la suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00015-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de enero de 2018, conforme a lo señalado a la Ley 30327 (folios 234 al 238).

31. Que, mediante Memorando n. ° 0404-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2018, la SDAPE remite documentación actualizada respecto de "el predio", para la actualización en el Registro SINABIP.

32. Que, mediante oficio n. ° 0071-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 26 de enero de 2018 la Dirección General de Información y Ordenamiento del Ministerio de Agricultura y Riesgo trasladó el Informe Técnico n. ° 042-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO y un (01) mapa para conocimiento y demás fines pertinentes.

33. Que, mediante Oficio n. ° 1000-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero de 2018 la SDAPE comunicó al GORE Arequipa sobre la entrega provisional de "el predio", requiriendo además se realice la inscripción de primera de dominio de este.

34. Que, mediante memorando n. ° 0628-2018/SBN-DNR-SDRC del 13 de marzo de 2018 la Subdirección de Registro y Catastro comunicó la actualización del registro SINABIP.

35. Que, mediante oficio n. ° 417-2018-GRA/GRAG-SGRN del 14 de marzo de 2018 (S.I. N. ° 08858-2018) la Gerencia Regional de Agricultura absuelve lo solicitado por la SDAPE, con el Oficio n. ° 9555-2017/SBN-DGPE-SDAPE.

36. Que, mediante Oficio n. ° 3165-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2018 la SDAPE reiteró el pedido de información solicitado a la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial - GORE Arequipa.

37. Que, mediante oficio n. ° 3260-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril de 2018 la SDAPE solicitó a la Gerencia Regional de Agricultura informe si el área recortada



de 736 876,33 m², por esta Superintendencia se superpone con el perímetro vigente de la Sociedad Minera de Cerro Verde.

38. Que, mediante carta n.º 055-2018-CEJ-SGOPSTyDC-GDU/MDU del 09 abril de 2018 la Municipalidad Distrital de Uchumayo remite las carta n.º 001, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 043-2018-ECHM-SGOPTyDC-GDU/MDU, dando respuesta a lo solicitado por su despacho.

39. Que, mediante oficio n.º 510-2018-GRA/OOT del 10 de abril de 2018 (S.I. n.º 14275-2018) el GORE Arequipa, trasladó el Informe n.º 048-2018-GRA/OOT-OSP del 05 de abril de 2018, sobre evaluación con base gráfica e información obrante en su oficina (folio 280).

40. Que, mediante Oficio n.º 3313-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de abril de 2018, la SDAPE comunicó a la Administración Local del Agua (ALA) Chili, el inicio del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre, y se solicitó se pronuncie: **i)** si el área solicitada en servidumbre estaría sobre bienes de dominio público hidráulico, precisando, de ser el caso, el nombre de las mismas, **ii)** Si a la fecha se ha emitido una nueva Resolución que dispone la delimitación de la faja marginal de la quebrada Tinajones, toda vez que mediante Resolución Directoral N° 3682-2017-ANA/AAA I C-O, de fecha 28 de diciembre de 2017, se resolvió dejar sin efecto la Resolución Directoral N° 507-2017-ANA/AAA I C-O, de fecha 02 de marzo de 2017; y, **iii)** Si se ha agotado la vía administrativa contra la Resolución Directoral N° 3682-2017-ANA/AAA I C-O, de fecha 28 de diciembre de 2017 o si la misma ha sido judicializada (folio 276).

41. Que, con Oficio n.º 0929-2018-ANA-AAA.CO/ALA.CH de fecha 16 de mayo de 2018, la Administración Local del Agua Chili, otorgó respuesta al pedido de información.

42. Que, con Oficio n.º 5471-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de junio de 2018, la SDAPE comunicó a la Autoridad Administrativa del Agua Caplina Ocoña, el inicio del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre, y solicitó se pronuncie conforme a sus competencias.

43. Que, mediante oficio n.º 5472-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de junio de 2018, se solicitó a la Administración Local de Agua (ALA) Chili aclare y precise si el predio solicitado en servidumbre, se superpone o no con las quebradas "Tinajones" y/o "Del Ataque" u otros bienes naturales asociados al agua conforme la Ley N° 29338, *Ley de Recursos Hídricos*, siendo consideradas bienes de dominio público hidráulico; toda vez que mediante **Resolución Directoral N° 3682-2017-ANA/AAA I C-O, de fecha 28 de diciembre de 2017**, se resolvió dejar sin efecto la Resolución Directoral N° 507-2017-ANA/AAA I C-O, de fecha 02 de marzo de 2017, por lo que dicha área a la fecha no contaría con la delimitación de la faja marginal, existiendo incongruencia con la información remitida por la referida entidad (folio 294).

44. Que, mediante oficio n.º 1190-2018-GRA/GRAG-SGRN del 15 de junio de 2018 (S.I. N.º 23549-2018) la Gerencia Regional de Agricultura absuelve lo solicitado por la SDAPE, con el Oficio n° 3260-2018/SBN-DGPE-SDAPE.

45. Que, mediante oficio n.º 1411-2018-ANA-AAA.CO/ALA-CH. de fecha 10 de julio de 2018, la Administración Local de Agua (ALA) Chili absuelve lo solicitado por la SDAPE.





RESOLUCIÓN N° 030-2019/SBN-DGPE

46. Que, con Oficio n.º 986-2018-ANA-AAA I C-O de fecha 24 de julio de 2018, la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina Ocoña, con Oficio N° 986-2018-ANA-AAA I C-O de fecha 24 de julio de 2018, adjuntó el Informe Técnico N° 116-2018-ANA-AAA.CO-AT/MATL de fecha 19 de julio de 2018.

47. Que, mediante Oficio n.º 7378-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de agosto de 2018, puso en conocimiento de "el Administrado", el pronunciamiento de la Administración Local de Agua (ALA) Chili y la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina Ocoña, y solicitó el recorte del área solicitada en servidumbre, que debía ser realizado conforme a la Resolución Directoral que aprueba el Estudio de Delimitación de Faja Marginal, emitida por la autoridad competente en el marco de Ley de Recursos Hídricos N° 29338.

48. Que, con fecha día 27 de agosto de 2018 (S.I. n.º 31870-2018), "el administrado" presentó un escrito s/n señalando en el numeral 5. que: *"Supermix realiza el recorte del área de manera tal que no se superponga a las quebradas "La Enlozada" y "Tinajones", siendo ahora la siguiente: Lote 2 de 75.30529 ha (...)"* adjuntando planos y memorias descriptivas en el Datum PSAD56 y WGS84 (folios 304 al 324).

49. Que, mediante Informe de Brigada n.º 02689-2018/SBN-DGPE-SDAPE se concluye que corresponde dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00015-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de enero de 2018, asimismo corresponde declarar improcedente el otorgamiento del derecho de servidumbre al amparo de la Ley 30327 y su Reglamento."

50. Que, con la Resolución N° 0637-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de setiembre de 2019, en adelante "la resolución", bajo el sustento del Informe Técnico Legal n.º 1716-2018-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre de 2018, se dejó sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00015-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de enero de 2018; e improcedente la solicitud presentada por la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de Producción, sobre otorgamiento del derecho de servidumbre de "el predio".

51. Que, "el administrado", presentó un escrito de nulidad de oficio en fecha 28 de enero del 2019 (S.I. n.º 02525-2019), bajo las consideraciones siguientes:

- a) La solicitud presentada por "el administrado", para el inicio del procedimiento administrativo destinado a la obtención del derecho de servidumbre para el desarrollo del proyecto, cumplió y se adecuó a todos y cada uno de los requisitos establecidos en la ley y el reglamento. No obstante y en una posesión totalmente arbitraria la DGPE requirió a "el administrado" la presentación de un "requisito adicional" que no se encuentran contenido en la Ley o el Reglamento y condicionó indebidamente la continuación del procedimiento de servidumbre a dicha presentación. Como es evidente, el



actuar de SDAPE a través de la resolución es causal de nulidad conforme al artículo 10° del TUO LPAG y siendo ello así dicha resolución debe ser dejada sin efecto;

- b) El hecho que la SDAPE haya decidido declarar la improcedencia del otorgamiento del derecho de servidumbre por el incumplimiento de un "requerimiento ilegal" dentro de un plazo "irrazonable", pone a "el administrado" (y todo titular de un proyecto de inversión) en una situación de incertidumbre jurídica toda vez que no se ha cumplido con las disposiciones que regulan el procedimiento de otorgamiento de servidumbre. Por el contrario y de forma arbitraria la SDAPE decidió "exigir" un documento imposible de obtener por SDAPE, así como a cualquier administrado que se encuentre en una situación similar, al tratarse de un documento que no está bajo el control del administrado sino de otra entidad pública, por tanto, el actuar de la SDAPE no hace más que generara una situación de indefensión de todo titular de un proyecto de inversión que desee solicitar un derecho de servidumbre al amparo de la ley; y,
- c) La vulneración del principio de legalidad, razonabilidad, debido procedimiento y predictibilidad por parte de la SDAPE no fuese suficiente, la DGPE debe tomar en cuenta que el actuar de la SDAPE también representa una barrera ilegal e irracional no solo a la obtención del derecho de servidumbre sino al desarrollo de proyectos de inversión en el Perú, no solo para "el administrado" sino para todo inversionista. Esto vulnera el principio de simplicidad regulado en el numeral 1.13 del artículo IV del TUO LPAG.

52. Que, con Memorandos No^s 291 y 296-2019/SBN-DGPE-SDDI de fechas 28 y 29 de enero de 2019, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Otorgamiento de servidumbre en el marco de la Ley 30327:

53. Que, la Ley 30327 - Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, en adelante la Ley 30327 (publicada: 21/05/2015), en el Capítulo I del Título IV establece un procedimiento simplificado para imponer servidumbres sobre terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión.

54. Que, el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, en adelante "Reglamento de la Ley 30327" (publicado 22/01/2016) establece las disposiciones reglamentarias para la constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, para proyectos de inversión, regulada en el Capítulo I del Título IV de la Ley 30327.

55. Que, el artículo 18° de la Ley 30327 concordado con el artículo 4° del Reglamento de la Ley 30327 destaca que la servidumbre recae sobre terrenos eriazos, entendiéndose, como aquel **terreno de dominio privado de libre disponibilidad que tiene como titular al Estado**, independiente del nivel de gobierno¹.

56. Que, por otro, el Título II del "Reglamento de la Ley 30327" desarrolla las etapas del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre, destacando las que realiza esta Superintendencia, como son:

¹ Artículo 3°.- Definiciones. Reglamento de la Ley 30327



RESOLUCIÓN N° 030-2019/SBN-DGPE

- Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico – legal para la entrega provisional del terreno.
- Informe técnico – legal y acciones de saneamiento técnico – legal del terreno.

57. Que, en esa línea, el artículo 9° del “Reglamento de la Ley 30327” señala que recibido 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 terreno materia de solicitud de constitución de derecho de servidumbre**, para lo cual, en el plazo de cinco (05) días hábiles contados desde la recepción de dichos documentos, procede a verificar y evaluar la documentación presentada y, de ser necesario, requiere a la autoridad sectorial o al titular del proyecto, para que subsane las observaciones advertidas; además, **se deja a salvo que para la emisión del informe técnico – legal por parte de la entidad titular del terreno o entidad competente, se debe contar con la información requerida a las entidades para determinar la situación técnico – legal del terreno solicitado.**

58. Que, en el presente caso, obra a fojas 02 y siguientes el oficio n.° 165-2017-PRODUCE/DGPAR, **recibido el 19 de diciembre de 2017** (S.I. n.° 44525-2017), por el cual la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio hace suyo el Informe n.° 005-2017-PRODUCE-DVMYPE-I/DGPAR/DP/dp_temp01 elaborado por la Dirección de Políticas de la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Despacho Viceministerial de MYPE e Industria, que concluye que el proyecto denominado “la Enlozada – Tinajones” presentado por “el administrado” califica como uno de inversión, siendo el periodo para su ejecución de 30 años, encontrándose debidamente sustentado. Adicionalmente, aparece acompañado de los documentos siguientes:

- Solicitud de derecho sobre terrenos eriazos del Estado, al amparo del D.S. N° 054-2013-PCM y Ley 30327.
- Copia simple del certificado de vigencia del representante legal de “el administrado”.
- Proyecto de inversión –La Enlozada – Tinajones – Predio 2.
- Certificado de búsqueda catastral de “el predio”.
- Copia simple de la Resolución Directoral n.° 507-2017-ANA/AAA I C-0.**
- Oficio n.° 137-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR.
- Informe n.° 043-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR/jbenner del 24 de noviembre de 2017.
- Informe n.° 005-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR/DP/dp temp01 del 12 de diciembre de 2017.

59. Que, con el Informe de Brigada n.° 0094-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2018 (fojas 227), la SDAPE elaboró el diagnóstico técnico legal que concluye entre otros puntos lo siguiente:



“III.- **ANÁLISIS**

(..)

6. Por lo expuesto, conforme el literal b), última parte, del numeral 9.3 del artículo 9º del referido Reglamento, esta Superintendencia ha procedido a realizar el diagnóstico técnico – legal para la entrega provisional, en base a la información con la que cuenta a la fecha. Cabe señalar que no se ha recibido pronunciamiento alguno por las entidades señaladas en los párrafos anteriores. En este orden de ideas y teniendo en cuenta el plazo de quince (15) días para la elaboración del Informe Diagnóstico Técnico Legal y la entrega provisional, sujeto a Silencio Administrativo Positivo y de conformidad con el artículo 10 del Reglamento, podemos señalar que:

- a. El predio solicitado en servidumbre se encontraría sobre área sin inscripción registral, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 23º de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es de propiedad del Estado.
 - b. Tendría la condición de eriazos conforme el Reglamento de la Ley 30327.
 - c. No está comprendido dentro de los supuestos del numeral 4.2 del artículo 4º del referido Reglamento.
 - d. No existe impedimento para la constitución de la servidumbre.
- (...)”

60. Que, cabe destacar que respecto de la superposición sobre bienes de dominio público hidráulico, el informe antes señalado, indicó lo siguiente:

“(...) **Hidrografía:** Al evaluar la información consignada en la Resolución Directoral N° 507-2017-ANA/AAA I C-O, de fecha 02 de marzo de 2017, la Autoridad Administrativa del Agua I – Caplina Ocoña, dispone la Delimitación de las Fajas Marginales para las quebradas denominadas Tinajones y Enlozadas, con una longitud de cauce de 9.045 km, fijándose un ancho de fajas marginal de 5 metros a cada lado de la delimitación del cauce.

(...)”

61. Que, asimismo, el Acta de Entrega – Recepción N° 0015-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018 dejó constancia de lo señalado en los puntos precedentes, además de lo siguiente:

“(...)”

VIGÉSIMA PRIMERA: En ese sentido, se enmarca dentro de lo regulado en la Ley N° 30327, debiéndose proceder a su entrega provisional, la misma que conforme el artículo 10.2 del Reglamento se efectúa mediante un Acta de Entrega Recepción suscrita entre la SBN y el titular del proyecto de inversión o de representante legal, en el caso de que se trate de una persona jurídica. La entrega provisional del terreno no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de





RESOLUCIÓN N° 030-2019/SBN-DGPE

servidumbre, por lo tanto, no es susceptible de inscripción en la partida registral del terreno.

VIGESIMA SEGUNDA: Se deja constancia que, si las entidades señaladas en los párrafos anteriores emiten una opinión favorable o no se vulnera algún derecho, se continuará con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, caso contrario y si el expediente aún no haya sido derivado al **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, LA SBN dejara sin efecto la entrega provisional efectuada.

La entrega provisional del terreno, conforme al artículo 23° de la Ley 30327, en concordancia con el numeral 10.3 del Reglamento de la Ley 30327, aprobado por el Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, no autoriza al titular del proyecto de inversión al inicio de su actividad económica, la cual corresponde ser aprobada por el Sector respectivo y tampoco implica el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actividades en zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas ríos, quebradas y fajas marginales, así como el derecho de propiedad privada no detectada, en donde se debe gestionar las autorizaciones especiales que correspondan.

(...)"

62. Que, por lo expuesto, la SDAPE en el acta de entrega provisional, en el marco de la normativa destallada en los puntos precedentes, dejo claramente estipulada, bajo qué condiciones se entregaba provisionalmente "el predio".

63. Que, por otro lado, para el otorgamiento de la servidumbre, el artículo 12° del Reglamento de la Ley 30327, en la etapa: **Informe técnico - legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno** dispone lo siguiente:

"12.1 Luego de la entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración continua con la evaluación técnico - legal del terreno solicitado, a fin de determinar la procedencia de la aprobación de la servidumbre, para lo cual dispone la inspección del terreno, solicita información o aclaraciones a entidades públicas o privadas, entre otras acciones que le permitan establecer la situación técnico - legal del terreno, la cual consta en un informe.

12.2 En caso que el terreno solicitado requiera de alguna acción de saneamiento técnico - legal tales como: Independización, rectificación de área, aclaración del titular de dominio u otro acto similar, ésta puede efectuarse en el mismo procedimiento de servidumbre por la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración.

(...)




12.4 En el caso que el terreno del Estado no se encuentra inscrito y se ubica en la jurisdicción de un Gobierno Regional que cuenta con funciones transferidas, la SBN remite la información pertinente a dicha entidad, a fin que tramite la inscripción en primera de dominio del terreno ante el respectivo Registro de Predios, para el otorgamiento del derecho de servidumbre.

12.5 Si del Informe Técnico - Legal **se advierte que el terreno entregado**, constituye propiedad privada o **presenta cualquier restricción incompatible con la servidumbre solicitada, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, deja sin efecto la entrega provisional realizada respecto al área donde se advierte dicha restricción o incompatibilidad**, comunicando dicha situación al titular del terreno, a la autoridad sectorial correspondiente y al titular del proyecto de inversión, bastando la notificación mediante oficio para que proceda a devolver el terreno, bajo apercibimiento de declarar en abandono el procedimiento" (negrita es nuestro).



64. Que, corresponde ahora verificar el cumplimiento del artículo 12º, antes detallado.

65. Que, obra en las actuaciones administrativas que con oficio n.º 5471-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2018 (fojas 292), la SDAPE requirió a la Autoridad Administrativa del Agua Caplina - Ocoña, para que en el marco de la Ley 29338, Ley de Recursos Hídricos, informe si el área solicitada en servidumbre, recaería sobre bienes de dominio público hidráulico e indique, de ser el caso, las dimensiones de la faja marginal de la quebrada Tinajones; toda vez que con Resolución Directoral n.º 3682-2017-ANA/AAA I C-O de fecha 28 de diciembre de 2017 se había dejado sin efecto la Resolución Directoral n.º 507-2017-ANA/AAA I C-O de fecha 02 de marzo de 2017, por lo que a la fecha no contaría con la delimitación de la faja marginal.



66. Que, con oficio n.º 01411-2018-ANA-AAA.CO/ALA-CH del 10 de julio de 2018, **recibido el 17 de julio de 2018**, el Administrador Local del Agua – Chili (S.I. n.º 26463-2018) informa que respecto “a los vértices: “3” al “7” que colindan con la quebrada “Tinajones” (margen izquierda) materia de consulta, esta se encuentra en proceso de delimitación según la Resolución Directoral n.º 3682-2017-ANA/AAA I C-O, donde señala en su Art. 2º: Disponer que el Área Técnica, notifique a Ronny Monty Quintanilla Echevarria y a la empresa Concretos Supermix S.A. el planteamiento de nueva delimitación de faja marginal, a fin que en un plazo de días se pronuncie sobre el planteamiento de nueva delimitación de faja marginal”.

67. Que, con oficio n.º 986-2018-ANA-AAA I C-O del 24 de julio de 2018 la Autoridad Administrativa del Agua Caplina – Ocoña de la Autoridad Nacional del Agua trasladó el Informe Técnico n.º 116-2018-ANA-AAA.CO-AT/MATL, elaborado por el especialista en Gestión de Recursos Hídricos, **que concluye que el polígono en consulta interseca bienes asociados al agua, de acuerdo al Art. 6º de la Ley de Recursos Hídricos.**

68. Que, con oficio n.º 7378-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2018, en atención a lo informado por el Administrador Local del Agua – Chili, la SDAPE otorgó a “el administrado”, para que en un plazo de diez (10) días hábiles, por única vez, conforme el numeral 4º del artículo 141º del TUO de la LPAG, proceda con el recorte del área solicitada en servidumbre, que deberá ser realizada conforme a la resolución



RESOLUCIÓN N° 030-2019/SBN-DGPE

directoral que aprueba el estudio de delimitación de faja marginal, emitida por la autoridad competente en el marco de la Ley de Recursos Hídricos 29338 y remita los correspondientes planos y memorias descriptivas en los Datum's PSAP56 y WGS84, así como la referida Resolución.

69. Que, por lo antes expuesto, y como justificara la SDAPE en la resolución, los bienes asociados al agua tienen la condición de bienes de dominio público hidráulico², encontrándose fuera de los alcances de la Ley 30327.

70. Que, en el presente caso, resulta de aplicación el artículo 12.5° del Reglamento de la Ley 30327, cuando establece que, advertida que el área entregada presenta cualquier restricción incompatible con la servidumbre solicitada, procede dejar sin efecto la entrega provisional.

71. Que, respecto del requerimiento realizado con oficio n.° 7378-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2018, este tuvo por finalidad posibilitar a "el administrado" realizar el recorte del área solicitada en servidumbre, considerando para ello la resolución directoral que aprueba el estudio de delimitación de faja marginal. Tómese en cuenta que con oficio n.° 01411-2018-ANA-AAA.CO/ALA-CH del 10 de julio de 2018, el Administrador Local del Agua – Chili (S.I. n.° 26463-2018) informó de lo dispuesto por la Resolución Directoral n.° 3682-2017-ANA/AAA I C-O, que resolvió dejar sin efecto la Resolución Directoral n.° 507-2017-AAA I C-O de fecha 02 de marzo de 2017; y, requerir a "el administrado" se pronuncie sobre el planteamiento de nueva delimitación de faja marginal". Cabe destacar que el plazo de 10 días, tiene sustento en el numeral 4° del artículo 141° del TUO de la LPAG.

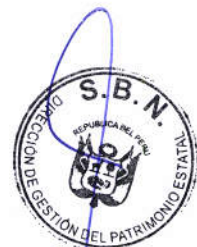
72. Que, finalmente "la resolución" ha justificado debidamente los motivos por los cuales no se puede continuar con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, considerando el pronunciamiento de la Autoridad del Agua.

73. Que, por lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de nulidad presentado por "el administrado", dando por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y

² Art. 7°.- Bienes de dominio público hidráulico

Constituyen bienes de dominio público hidráulico, sujetos a las disposiciones de la presente Ley, el agua enunciada en el artículo 5 y los bienes naturales asociados a esta señalados en el numeral 1 del artículo 6. Toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación.



modificatorias; y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad presentado por la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.** representado por Fernando Jorge Devoto Acha, contra la Resolución N° 0637-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2018, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, por las consideraciones expuesta en la presente resolución, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES