

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 031-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 13 de marzo de 2019

**VISTO:**

El expediente N° 059-2018/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 01 de febrero de 2019, por el señor Fernando Jorge Devoto Acha, representante de la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.** contra la Resolución n.º 0744-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de octubre de 2018, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaró dejar sin efecto el acta de Entrega-Recepción n.º 00013-2018/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 299 269,75 m<sup>2</sup>, 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, entiéndase 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 07 de noviembre de 2018, conforme se puede verificar del cargo de Notificación N° 02159-2018 SBN-GG-UTD (folio 414), conforme a lo establecido en el numeral 24° del TUO de la LPAG. Considerando la fecha de notificación, “el administrado” tenía hasta el **28 de noviembre de 2018**, para interponer el recurso administrativo. Sin embargo, su pedido de nulidad fue presentado el **01 de febrero de 2019 (S.I. n. ° 03194-2019)**, por lo que ha sido interpuesto de manera extemporánea, encontrándose 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. ° 158-2017-PRODUCE/DGPAR del 15 de diciembre de 2017 (S.I. n.° 44533-2017) la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio (en adelante “la DGPAR”) trasladó el escrito n.° 00168101-2017 acompañado del Informe n.° 011-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR/DP/dp\_temp01 elaborado por la Dirección de Políticas y Análisis Regulatorio que concluyó, entre otros, que el proyecto denominado “La Enlozada – Tinajones” califica como uno de inversión, toda vez que se presenta el flujo de caja del Proyecto detallando sus componentes y los supuestos considerados para estimarlos, Asimismo, se evalúa la rentabilidad de proyectos presentando los indicadores financieros calculados para tal fin; se establece el tiempo requerido para la ejecución del proyecto, el cual asciende a 30 años, estando el mismo debidamente sustentado; y, el proyecto justifica el área de terreno necesaria para su ejecución, cuya extensión del lote 8 asciende a 29.9270 Has (folio 02 al 195).

10. Que, mediante Memorando n. ° 5635-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 la SDAPE solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI informe de la existencia de trámites administrativos vigentes vinculados a la solicitud de constitución de servidumbre (folio 196).

11. Que, mediante oficio n. ° 9692-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de diciembre de 2017 la SDAPE solicitó a la Zona Registral de Arequipa, información de antecedentes registrales y búsquedas catastrales, acompañando el gráfico digital completo del área consultada.





**RESOLUCIÓN N° 031-2019/SBN-DGPE**

12. Que, mediante oficio n. ° 9693-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 la SDAPE solicitó al Gobierno Regional de Arequipa (GORE Arequipa) información sobre la libre disponibilidad de “el predio”; algún trámite administrativo que se venga evaluando; y, limitación respecto a la servidumbre solicitada.

13. Que, mediante oficio n. ° 9694-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 la SDAPE requirió a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios – DGAAA información sobre superposiciones con tierra forestal, según la clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor (folio 202).

14. Que, mediante oficio n. ° 9695-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 la SDAPE requirió información a la Dirección de Patrimonio Arqueológico – DPA del Ministerio de Cultura, sobre si “el predio” 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.

15. Que, mediante oficio n. ° 9696-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 dirigido al Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, la SDAPE solicitó información sobre posibles superposiciones de “el predio”, con comunidades campesinas.

16. Que, mediante oficio n. ° 9697-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 la SDAPE solicitó a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y Fauna Silvestres del SERFOR 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; y, si sobre “el predio” se ha otorgado alguna concesión forestal.

17. Que, mediante oficio n. ° 9698-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 la SDAPE solicitó información a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, sobre probables afectaciones, en el marco de las competencias de la Gerencia Regional de Agricultura.

18. Que, mediante oficio n. ° 9699-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 la SDAPE solicitó información a la Dirección Desconcentrada de Cultura Arequipa del Ministerio de Cultura sobre si “el predio” 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, a fin de que dicha Subdirección pues emitir el diagnóstico correspondiente.

19. Que, mediante oficio n. ° 9700-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 la SDAPE requirió información sobre probables afectaciones que originaría el



pedido de servidumbre respecto de las competencias de la Municipalidad Provincia de Arequipa (folio 213).

20. Que, mediante oficio n. ° 9701-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 la SDAPE solicitó a la Municipalidad Distrital de Uchumayo, dentro de sus competencias, se pronuncie sobre posibles afectaciones en "el predio".

21. Que, mediante memorando n. ° 030-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2018 la SDDI dio respuesta al pedido de la SDAPE, informando que revisado las bases graficas con las que se cuenta no se advierte la existencia de solicitudes referidas a trámites de actos de disposición respecto a "el predio", por lo que es de libre disponibilidad.

22. Que, mediante oficio n. ° 0015-2018/DGPI/VMI/MC del 08 de enero de 2018 (S.I. N° 00690-2018) la Dirección General del Ministerio de Cultura remitió el Informe N° 00002-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC sobre superposición de comunidades campesinas o nativas en el ámbito de las áreas solicitadas.

23. Que, mediante oficio n. ° 043-2018-MPA/IMPLA del 10 de diciembre de 2018 la Gerencia General del Instituto Municipal de Planeamiento otorgó respuesta al oficio n.° 9700-2017/SBN-DGPE-SDAPE señalando que "el predio" se encuentra fuera de los alcances del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016 -2025 aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 961.

24. Que, mediante oficio n. ° 1432-2017-GRA/PEMS-GE-GDPMSIIE del 12 de setiembre de 2017 la Gerencia Ejecutiva de la Autoridad Autónoma de Maje – Proyecto Especial Maje Siguas trasladó el Informe n. ° 171-2017-GRA-PEMS-GDPMSIIE/JOT dando respuesta al Oficio n. ° 6372-2017/SBN-DGPE-SDAPE.

25. Que, mediante oficio n. ° 0031-2018-Z.R.N° XII-UREG la Zona Registral n. ° XII – Sede Arequipa remite el Informe Técnico n. ° 322-2018-Z.R.N° XII/OC-BC.

26. Que, mediante oficio n. ° 066-2018/DDC ARE/MC del 16 de enero de 2018 (S.I. n. ° 01806-2018) la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa da respecta al pedido de información sobre superposición con algún monumento arqueológico en "el predio".

27. Que, mediante Informe de Brigada n. ° 074-1018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 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 (folio 267 al 272).

28. Que, mediante oficio n. ° 414-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2018 la SDAPE solicitó al Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura información sobre comunidades campesinas, inscritas o reconocidas, en "el predio".

29. Que, mediante oficio n. ° 060-2018-MINAGRI-DVD/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: 12,000 correspondiente a la zona donde se encuentra el predio, conforme se detalla en el Informe Técnico n. ° 08-2018-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN-JYQH, elaborado por la Dirección de Evaluación de los Recursos Naturales.





**RESOLUCIÓN N° 031-2019/SBN-DGPE**

30. Que, mediante Acta de Entrega – Recepción n. ° **00013-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018** la SDAPE realizó la entrega provisional de “el predio” a “el administrado”.

31. Que, mediante Oficio n. ° 043-2018/DGPI/VMI/MC del 29 de enero de 2019 la Dirección General de Derechos de los Pueblo Indígenas trasladó el Informe N. ° 002-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 08 de enero del presente en atención a los Oficios N. ° 9696-2017/SBN-DGPE-SDAPE y 9684-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 291).

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. ° 766-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2018 la SDAPE solicitó a la Dirección Regional de Arequipa que realice la inscripción en primera de dominio de “el predio”, luego de lo cual debe ser puesta en conocimiento de la SBN.

34. Que, mediante **Oficio n.° 3245-2018/SBN-DGPE-SDAPE** del 17 de abril de 2018 la SDAPE solicitó al Administrador Local del Agua (ALA) Chili informe sobre lo siguiente: 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 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-AAA I C-O de fecha 02 de marzo de 2017. Se otorgó un plazo de días hábiles.

35. Que, mediante **oficio n. ° 01345-2018-ANA-AAA.CO/ALA-CH del 06 de julio de 2018** la Administración Local de la Autoridad Nacional del Agua aclara que el área en consulta se encuentra en proceso de delimitación según la Resolución Directoral n.° 3682-2017-ANA/AAA I C-O, donde señala en su Art. 2º: “Disponer que el Área Técnica, notifique a Rony Monty Quintanilla Echevarría y a la empresa Concretos Supermix S.A. el planteamiento de nueva delimitación de faja marginal, a fin que en un plazo de 10 días se pronuncie sobre el planeamiento de nueva delimitación de faja marginal.

36. Que, mediante oficio n. ° 6341-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2018 la SDAPE reitera el pedido de información a la Administración Local de la Autoridad Nacional del Agua.



37. Que, mediante oficio n. ° 1299-2018-MEM-DGE del 18 de julio de 2018 la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas absuelve el oficio n. ° 6181-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 369).

38. Que, mediante oficio n. ° 6745-2018/SBN-GPE-SDAPE solicita a “el administrado” proceda con el recorte del área en servidumbre, que deberá ser realizada conforme a la resolución directoral que aprueba el estudio de delimitación de faja marginal, emitida por autoridad competente en el marco de la Ley de Recursos Hídricos, Ley 29338.

39. Que, mediante oficio n. ° 990-2018-ANA-AAA I C-0 del 26 de julio de 2018 la Dirección de la Autoridad Nacional del Agua otorga respuesta al Oficio n. ° 5303-2018/SBN-DGPE-SDAPE, adjuntando el Informe Técnico n. ° 117-2018-ANA-AAA.CO-AT/MATL.

40. Que, mediante escrito presentado el 15 de agosto de 2018 (S.I. n. ° 30191-2018) “el administrado” presenta el reajuste del área, conforme al oficio n. ° 6745-2018.

41. Que, mediante resolución n. ° 744-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2018 (en adelante “la resolución”, entre otras, la SDAPE resolvió dejar sin efecto el Acta de Entrega – Recepción n. ° 013-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de enero de 2018: declaró improcedente la solicitud presentada por la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de Producción.

42. Que, mediante Oficios n. ° 10430 y 10433-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2018 dirigido a la Municipalidad Distrital de Uchumayo, la SDAPE pone en conocimiento que mediante “la resolución” se ha dispuesto dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción n. ° 013-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018.

43. Que, con escrito presentado el 01 de febrero de 2019 (S.I. n. ° 03194-2019) “el administrado” solicita la nulidad de la resolución, bajo las consideraciones siguientes:

- a) Mediante oficio n. ° 6745-2018/DGPE-SDAPE la SDAPE solicitó a “el administrado” en base a los pronunciamientos de la AAA Caplina-Ocoña que (i) recorte el área solicitada en servidumbre, a fin de evitar la superposición con bienes de dominio hidráulico, conforme a la nueva resolución de faja marginal que viene elaborando la AAA Caplina-Ocoña “¡que no existía!); y (ii) presente copia de dicha resolución, bajo apercibimiento de declarar improcedente el pedido de servidumbre y dejar sin efecto el ACTA;
- b) El 15 de agosto de 2018, dentro del plazo otorgado, “el administrado” presentó un escrito con el recorte del área solicitada en servidumbre de tal manera que se eliminó cualquier superposición a las quebradas “Enlozada” y “Tinajones”. Sin tomar como referencia la resolución directoral, que no había ni había sido emitida por dicha entidad;
- c) Pese a ello, el 07 de noviembre de 2018, la SDAPE les notificó con “la resolución”;
- d) La resolución vulnera el principio de legalidad contenido en la Ley y el Reglamento, toda vez que no es requisito para la obtención de una servidumbre de inversión presentar la resolución directora que aprueba el estudio de delimitación de faja marginal, tal como SDAPE lo exigió a través del oficio n. ° 6745-2018/DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2018;





**RESOLUCIÓN N° 031-2019/SBN-DGPE**

- e) Se ha desconocido el artículo 51° e inciso 8 del Art. 118° de la Constitución Política, que señala que las autoridades públicas no pueden transgredir ni desnaturalizar las leyes, al exigir a "el administrado" la presentación de un requisito que no establece la Ley o el Reglamento, sin advertir que su actuar contraviene la propia constitución;
- f) El hecho que la SDAPE haya requerido a SUPERMIX un documento no exigido por Ley, es un requerimiento irrazonable, no solo porque resulta imposible de cumplir dado que depende que la AAA Caplina –Ocoña emita norma, sino que el plazo que otorga SDAPE para ello es sumamente corto, vulnerando así el principio de razonabilidad y la creación de una barrera burocrática en el presente procedimiento;
- g) Con el oficio n. ° 6745-2018/SBN-DGPE-SDAPE SDAPE exigió a "el administrado" que recorte el área de servidumbre conforme a la resolución directoral de AAA Caplina – Ocoña que a la fecha no existía. Es decir "el administrado" se encontraba imposibilitado de realizar el recorte. La SDAPE otorgó a "el administrado" un plazo de 10 días para cumplir con el requerimiento bajo apercibimiento de declarar improcedente la solicitud de servidumbre;
- h) Se ha vulnerado además el principio de predictibilidad, al solicitar un documento que no se podía cumplir;
- i) El actuar de la SDAPE constituye una barrera ilegal e irracional no solo a la obtención de derecho de servidumbre sino al desarrollo de proyectos de inversión en el Perú. Esto vulnera el principio de simplicidad regulado en el numeral 1.13 del artículo IV del TUO LPAG;
- j) Sobre afectación al interés público, la resolución lesiona valores y principios fundamentales de la Constitución, como los derechos fundamentales a la libre competencia, la libertad de empresa y la libertad de expresión, al exigir a "el administrado" el cumplimiento de requisitos y/o obligaciones no contempladas en la ley para el desarrollo de un proyecto de inversión en el Perú;
- k) La vulneración de interés público, reflejado en el artículo 1 de la Ley, que es la promoción de inversiones a través de la creación de mecanismos de simplificación administrativa;
- l) La resolución genera una serie de consecuencia perniciosa que no solo afectan a "el administrado" sino a cualquier titular de un proyecto de inversión que desee solicitar un derecho de servidumbre al amparo del título IV de la Ley. De hecho, la resolución impide que los titulares cuenten con el principal



requisito para el inicio o puesta en marcha de todo proyecto de inversión: el acceso al terreno;

- m) La resolución contraviene la Constitución y la ley, generando limitaciones para cualquier administrado que pretenda desarrollar proyectos de inversión en terrenos eriazos del Estado, dado que la SDAPE exigirá requisitos no previamente establecidos en la norma y que resulta imposible de cumplir por parte del administrado y menos en un plazo irrisorio de 10 días hábiles;
- n) Al generar barreras burocráticas ilegales e irracionales en desmembró no solo de “el administrados” sino del universo de administrados que se encuentran impedidos de iniciar sus proyectos de inversión, vulnerando el derecho a la libertad de empresa constitucionalmente garantizado; y,
- o) La resolución ha vulnerado el derecho constitucionalmente garantizado a la defensa (debido procedimiento), toda vez que la SDAPE otorgó un plazo irrisorio a “el administrado”, para el cumplimiento del requisito ilegal y que no era de cargo o responsabilidad de un tercero.

44. Que, mediante memorando n.º 510-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2019 la SDAPE elevó el pedido de nulidad formulado por “el administrado”, contra la resolución.

#### Otorgamiento de servidumbre en el marco de la Ley 30327:

45. 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.

46. 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.

47. Que, el artículo 18º de la Ley 30327 concordado con el artículo 4º 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 gobierno<sup>1</sup>.

48. 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:

- 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.

<sup>1</sup> Artículo 3º - Definiciones. Reglamento de la Ley 30327





**RESOLUCIÓN N° 031-2019/SBN-DGPE**

49. 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.**

50. Que, en el presente caso, obra a fojas 02 y siguientes el oficio n.° 158-2017-PRODUCE/DGPAR, **recibido el 19 de diciembre de 2017** (S.I. n.° 44533-2017), por el cual la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio hace suyo el Informe n.° 011-2017-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 la documentación siguiente:

- Copia simple de la 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 8.
- Certificado de búsqueda catastral de “el predio”.
- **Copia simple de la Resolución Directoral n.° 507-2017-ANA/AAA I C-0.**
- Oficio n.° 144-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR.
- Informe n.° 038-2017-PRODUCE/DVMYPE-I del 24 de noviembre de 2017.
- Informe n.° 011-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR/DP/dp temp01 del 12 de diciembre de 2017.

51. Que, con el Informe de Brigada n.° 00074-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2018 (fojas 267), la SDAPE elaboró el diagnóstico técnico legal que concluye entre otros puntos lo siguiente:

“(..)

Por lo expuesto, conforme el literal b), última parte, del numeral 9.3 del artículo 9° 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 23° 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 4° del referido Reglamento.
- d. No existe impedimento para la constitución de la servidumbre.  
(...)"



52. Que, cabe destacar que respecto de la superposición sobre bienes de dominio público hidráulico, el Informe de Brigada n. ° 00074-2018/SBN-DGPE-SDAPE señaló lo siguiente:

(...)

- ❖ De la base gráfica temática referencia del Instituto Geográfico Nacional-IGN, con la que cuenta esta Superintendencia, se determinó que el predio solicitado en servidumbre se encuentra atravesado por la quebrada Tinajones: sin embargo, cabe señalar que mediante Resolución Directoral N° 507-2017-ANA/AAA I C-O, de fecha 02 de marzo de 2017, (presentada por el administrado), la Autoridad Administrativa del Agua I – Caplina Ocoña, dispone la delimitación de la faja marginal de la quebrada Tinajones con una longitud de cauce de 9.045 km, fijándose un ancho de faja marginal de 5 metros de cada lado de la delimitación del cauce. En atención a ello se verificó que el terreno solicitado en servidumbre no se superpone sobre bienes de dominio público hidráulico.

(...)"

53. Que, asimismo, el Acta de Entrega – Recepción N° 0013-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018 dejó constancia de lo señalado en los puntos precedentes, además de lo siguiente:

(...)

**“DÉCIMA NOVENA:** 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 servidumbre, por lo tanto, no es susceptible de inscripción en la partida registral del terreno.





## **RESOLUCIÓN N° 031-2019/SBN-DGPE**

**VIGESIMA:** Por lo expuesto, cabe precisar 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.

(...)"

54. 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 "el predio".

55. 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.

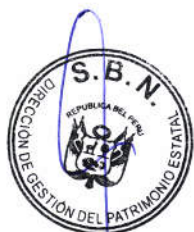
(...)

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).



56. Que, corresponde ahora verificar el cumplimiento del artículo 12°, antes detallado.

57. Que, obra en los actuaciones administrativas que con oficio n.º 5303-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2018 (fojas 356) y reiterativo n.º 6341-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2018 (fojas 367), la SDAPE requirió a la Autoridad Administrativa del Agua Caplina - Ocoña, para que bajo el marco de la Ley 29338, Ley de Recursos Hídricos, aclare si "el predio" se superpone o no con las quebradas "Tinajones" y/o "Del Ataque" u otros bienes naturales asociados al agua; 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.



58. Que, con oficio n.º 01345-2018-ANA-AAA.CO/ALA-CH del 06 de julio de 2018, recibido el 11 de julio de 2018, el Administrador Local del Agua – Chili (S.I. n.º 25670-2018) informa que respecto "a los vértices: A, N1, M1 L1, K1, J1, I1, H1, G1, F1, E1, D1, C1, B1, A1, Z, Y, X, V, U, T, S, R, Q, P, O, N, M, L, K y J, que colindan con la quebrada "Enlozada" (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".

59. Que, con oficio n.º 6745-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio 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 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.



## **RESOLUCIÓN N° 031-2019/SBN-DGPE**

60. Que, finalmente, con oficio n. ° 990-2018-ANA-AAA I C-O del 26 de julio de 2018 la Autoridad Administrativa del Agua Caplina – Ocoña de la Autoridad Nacional del Agua trasladó el Informe Técnico n. ° 117-2018-ANA-AAA.CO-AT/MATL, elaborado por el especialista en Gestión de Recursos Hídricos, **que concluye que los vértices del polígono en consulta se encuentran dentro de bienes asociados al agua, correspondiente a la quebrada Enlozada.**

61. 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 hidráulico<sup>2</sup>, encontrándose fuera de los alcances de la Ley 30327.

62. Que, en tal sentido, resulta de aplicación el artículo 12.5° del Reglamento de la Ley 30327, cuando señala que advertido que el área entregada presenta cualquier restricción incompatible con la servidumbre solicitada, la SBN dejara sin efecto la entrega provisional.

63. Que, respecto del requerimiento realizado con oficio n.° 6745-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2018, este tuvo por finalidad posibilitar a “el administrado” posibilitar que “el administrado” desvirtúe lo señalado por la autoridad competente, presentando para ello el recorte del área solicitada en servidumbre, considerando la resolución directoral que aprueba el estudio de delimitación de faja marginal. Tómese en cuenta que con oficio n. ° 01345-2018-ANA-AAA.CO/ALA-CH del 06 de julio de 2018, el Administrador Local del Agua – Chili (S.I. n. ° 25670-2018) 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 “al administrado” se pronuncie sobre el planteamiento de nueva delimitación de faja marginal”.

64. 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.

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

<sup>2</sup> 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.



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 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° 0744-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre 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**



*[Firma manuscrita]*  
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES