

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°

048 -2019/SBN-DGPE

San Isidro, 11 de abril de 2019

VISTO:

El expediente N° 045-2018/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 28 de febrero de 2019, por Fernando Rolando Francisco Málaga Luna, apoderado de **CONCRETOS SUPERMIX S.A.** (en adelante "el administrado") contra la Resolución n.° 0037-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de febrero de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, notificada el 07 de febrero de 2019 que declaro entre otros improcedente el pedido formulado por la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de Producción, sobre otorgamiento del derecho de servidumbre del predio de 3 885,84 m², ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa; y, dejo sin efecto el Acta de Entrega – Recepción n.° 0016-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de enero de 2018; 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 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 febrero de 2019, así se puede verificar del cargo de Notificación n. ° 0230-2019 SBN-GG-UTD (folio 339), 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 febrero de 2019**, para interponer el recurso administrativo, por lo que al haberlo presentado el 28 de febrero de 2019, corresponde su evaluación, por este medio. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 219° del “T.U.O de la LPAG” que señala que “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 122° de la presente Ley”.

7. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo manifestado por “el administrado”.

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

8. Que, mediante oficio n. ° 159-2017-PRODUCE/DGPAR del 15 de diciembre de 2017 (S.I. n.° 44531-2017) la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio (en adelante “la DGPAR”) trasladó el pedido de “el administrado” sobre otorgamiento de derecho de servidumbre sobre “el predio”, acompañado del Informe n. ° 010-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR/DP/dp_temp01 elaborado por la Dirección de Políticas y Análisis Regulatorio del Despacho Viceministerial de MYPE e Industria (folio 02 al 187).

9. Que, mediante oficio n. ° 9483-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de diciembre de 2017 la SDAPE solicitó a la Zona Registral de Arequipa, información de antecedentes registrales y búsquedas catastrales de “el predio” (folio 188).

10. Que, mediante oficio n. ° 9484-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 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 189).

11. Que, mediante oficio n. ° 9485-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 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 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 191).

12. Que, mediante oficio n. ° 9486-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 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 (fojas 194).





RESOLUCIÓN N°

048 -2019/SBN-DGPE

13. Que, mediante oficio n. ° 9487-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2017 la SDAPE requirió información a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura solicito información 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 (fojas 195).

14. Que, mediante oficio n. ° 9488-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 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 197).

15. Que, mediante oficio n. ° 9489-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 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 199).

16. Que, mediante oficio n. ° 9490-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2017 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 (folios 202).

17. Que, mediante memorando n. ° 5575-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2017, la SDAPE solicitó información respecto de la libre disponibilidad de "el predio".

18. Que, mediante memorando n. ° 4227-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2017, la SDDI otorgó respuesta al pedido de información.

19. Que, mediante oficio n. ° 044-2018-MPA/IMPLA del 12 de enero de 2018 (S.I. n. ° 01269-2018) la Municipalidad Provincial de Arequipa informó 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.

20. Que, mediante Constancia Busq Ant Cat Arq n.º027-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 09 de enero de 2018 el Ministerio de Cultura concluye que ingresado a la base gráfica no se encuentra registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área objeto de consulta.

21. Que, mediante oficio n.º 036-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA del 18 de enero de 2018 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: 1,200 correspondiente a la zona donde se encuentra el predio, conforme se detalla en el Informe Técnico n.º 04-2018-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN-FHUC, elaborado por la Dirección de Evaluación de los Recursos Naturales.

22. Que, mediante oficio n.º 193-2018-Z.R. Nº XII-UREG/PUBLICIDAD/MAVC del 12 de enero de 2018 la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa remite el Informe Técnico n.º 124-2018-Z.R.Nº XII/OC-BC.

23. Que, mediante Informe de Brigada n.º 0058-1018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 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 227 al 230).

24. Que, mediante oficio n.º 584-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2018 la SDAPE comunicó a “el administrado” que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19º de la Ley 30327 se procedería a realizar la entrega provisional de “el predio”.

25. Que, mediante Acta de Entrega – Recepción n.º 00016-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018 la SDAPE realizó la entrega provisional de “el predio” a “el administrado” (232 – 235).

26. Que, mediante Oficio n.º 764-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 01 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.

27. Que, mediante oficio n.º 765-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2018 la SDAPE pone en conocimiento de la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio la entrega provisional de “el predio” a “el administrado”.

28. Que, mediante Oficio n.º 463-2018-GRA/GRAG-SGRN del 16 de marzo de 2018 la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa absolvió lo solicitado con el Oficio n.º 9488-2017/SBN-DGPE-SDAPE, trasladando el Informe n.º 035-2018-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-LRCH.

29. Que, mediante carta n.º 055-2018-CEJ-SGOPSTyDC-GDU/MDU del 16 abril de 2019 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 (Folio 255).

30. Que, mediante oficio n.º 3316-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2018 la SDAPE solicitó al Administrador Local del Agua (ALA) Chili que se pronuncia sobre si el área recortada por “el administrado” estaría sobre bienes de dominio público hidráulico, precisando, de ser el caso, el nombre de las mismas; si a la fecha se ha emitido una nueva





RESOLUCIÓN N°

048 -2019/SBN-DGPE

resolución que dispone la delimitación de la faja marginal de la quebrada Tinajones, toda vez que mediante Resolución Directoral n.º 3682-2017-ANA/AAA I C-O del 28 de diciembre de 2017 se resolvió dejar sin efecto la Resolución Directoral n.º 507-2017-ANA/AAA I C-O de fecha 02 de marzo de 2017; y, si se ha agotado la vía administrativa contra la Resolución Directoral n.º 3682-2017-ANA/AAA I C-O del 28 de diciembre de 2017, o si la misma ha sido judicializada. Se otorga un plazo de 07 días hábiles, más el término de la distancia, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 141 del D.S. 006-2017-JUS.

31. Que, mediante escrito presentado el 19 de abril de 2018 (S.I. n.º 14254-2018) Ronny Monty Quintanilla Echevarria formula queja y posición por presuntamente haber otorgado servidumbre a "el administrado".

32. Que, mediante oficio n.º 530-2018-GRA/OOT de fecha 16 de abril de 2018 el GORE Arequipa comunica entre otros que "el predio" se superpone casi en su totalidad con el denominado predio 2, objeto del acta de entrega recepción 015/SBN-DGPE-SDAPE modificada con acta de fecha 19 de junio de 2015; de acuerdo a la información de la página web del MTC se observa que el terreno en la parte norte se ubica ligeramente sobre vía; según carta nacional del Instituto Geográfico Nacional, Escala 1:100,000, hoja 33 S, se observa que el terreno solicitado se ubica sobre el cauce de la Quebrada Enlozada.

33. Que, mediante oficio n.º 0998-2018-ANA-AAA.CO/ALA-CH del 23 de mayo de 2018 (S.I. n.º 20876-2018) la Autoridad Nacional del Agua – Administración Local de Agua - Chili comunicó que los vértices de "el predio" A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K y L colindan con la quebrada "Enlozada"; no apreciándose superposición con la faja marginal (margen izquierda) que fuera delimitada con la Resolución Directoral n.º 507-2017-ANA-AAA I.C-O de fecha 02 de marzo de 2017; realizada la consulta al área de Conservación y Planeamiento de Recursos Hídricos de la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina Ocoña, a la fecha no se ha emitido un nuevo acto resolutivo, estando tal y conforme al procedimiento determinado por la Resolución Directoral n.º 3682-2017-ANA/AAA I C-O; y, si se agotado la vía administrativa contra la Resolución Directoral n.º 3682-2017-ANA-AAA I CO de fecha 28 de diciembre de 2017, o si la misma ha sido judicializada; corresponde solicitar dicha información a la Autoridad Administrativa del Agua Caplina Ocoña, como ente resolutivo.

34. Que, mediante oficio n.º 5270-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2018 la SDAPE requirió información a la Autoridad Administrativa del Agua Caplina de lo siguiente: i) si el área solicitada en servidumbre, recaería sobre bienes de dominio público hidráulico e indique, 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.º 3682-2017-ANA/AAA I C-O de fecha 28 de diciembre de 2017, se resolvió dejar sin efecto la Resolución Directoral n.º 507-2017-ANA/AAA I C-O de fecha 02 de marzo de 2017; iii) si se ha agotado la vía administrativa



contra la mencionada resolución si la misma ha sido judicializada, a fin de que esta Superintendencia pueda emitir el diagnóstico correspondiente y de ser factible se continúe con el trámite de otorgamiento de servidumbre. Se otorgó un plazo de siete días hábiles, para la atención correspondiente.

35. Que, mediante Oficio n.º 5271 y 7376-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2018 y 14 de agosto de 2018, la SDAPE solicitó aclaración al Administrador Local del Agua (ALA) Chili del Oficio n.º 0998-2018-ANA-AAA.CO/ALA.CH.

36. Que, mediante oficio n.º 5272-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2018 la SDAPE reiteró el pedido de información requerido con el Oficio n.º 9490-2018/SBN-DGPE-SDAPE.

37. Que, mediante oficio n.º 72-2018-SG/MDU del 25 de junio de 2018 (S.I. n.º 24940-2018) la Municipalidad Distrital de Uchumayo remitió la información solicitada, trasladando el Informe n.º 064-2018-CECJ-SGOPSTyDC.GDU/MDU del junio de 2018.

38. Que, mediante oficio n.º 01346-2018-ANA-AAA.CO/ALA-CH. del 06 julio de 2018 (S.I. 25663-2018) la Autoridad Nacional de Agua – Chili comunicó que respecto a los vértices: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K y L, que colindan con la quebrada “Enlozada”; margen izquierda materia de consulta, 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 Echevarría y a la empresa Concretos Supermix S.A. el planteamiento de nueva delimitación de faja marginal, a fin de que en un plazo de 10 días se pronuncie sobre el planeamiento de nueva delimitación de faja marginal.

39. Que, mediante oficio n.º 6738-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2018 la SDAPE solicitó a “el administrado”, el recorte de “el predio”, la que deberá ser realizada conforme a la resolución directoral que aprueba el estudio de delimitación de franja marginal, emitida por la autoridad competente en el marco de la Ley de Recursos Hídricos 29338 y remita los correspondientes planos y memorias descriptivas. Se le otorgó un plazo de diez días hábiles, conforme al numeral 4º del artículo 141º del D.S. n.º 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27444.

40. Que, mediante Oficio n.º 992-2018-ANA-AAA I C-O del 26 de julio de 2018 la Autoridad Administrativa del Agua I de la Autoridad Nacional del Agua traslada el Informe Técnico n.º 121-2018-ANA-AAA.CO-AT/MATL dando atención al oficio n.º 5270-2018/SBN-DGPE-SDAPE.

41. Que, mediante escrito presentado el 15 de agosto de 2018 (S.I. n.º 30190-2018) presentó el reajuste conforme a lo solicitado en el oficio n.º 6738-2018-DGPE-SDAPE.

42. Que, mediante oficio n.º 1136-2018-ANA-AAA.C-O del 07 de setiembre de 2018 la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina – Ocoña traslada el Informe Técnico 153-2018-ANA-AAA.CO-AT/MATL en respuesta del oficio n.º 7376-2018/SBN-DGPE-SDAPE.

43. Que, mediante oficio n.º 1177-2018-ANA-AAA.C-O del 29 de noviembre de 2018 la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina – Ocoña trasladó el Informe Técnico 219-2018-ANA-AAA.CO-AT/MATL en respuesta del oficio n.º 9443-2018/SBN-DGPE-SDAPE.

44. Que, mediante Informe de Brigada n.º 03612-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2018 los responsables del procedimiento de otorgamiento de servidumbre concluyeron que “el predio” se encuentra superpuesto sobre bienes de dominio público hidráulico; y considerando que el administrado no efectuó el recorte del área entregada





RESOLUCIÓN N°

048 -2019/SBN-DGPE

provisionalmente ni presentó a la fecha la Resolución Directoral de Delimitación de Faja Marginal requerida, correspondiendo dejar sin efecto el Acta de Entrega – Recepción n.º 0016-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de enero de 2018, y declarar improcedente el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre, al amparo de la Ley 30327 y su Reglamento.

45. Que, mediante Informe Técnico Legal n.º 2418-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2018 elaborada por los responsables del procedimiento de otorgamiento de servidumbre concluye que corresponde dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.º 0016-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018, otorgada a “el administrado”.

46. Que, mediante resolución n.º 037-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2019 (en adelante “la resolución”) la SDAPE, entre otras, declaró improcedente la solicitud presentada por la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de Producción sobre otorgamiento de servidumbre de “el predio”; y, dispuso dejar sin efecto el Acta de Entrega – Recepción n.º 016-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018.

47. Que, mediante escrito presentado el 28 de febrero de 2019 (S.I. n.º 06554-2019) “el administrado” solicita la nulidad de la resolución, bajo las consideraciones siguientes:

- a) La SDAPE al emitir la Resolución (así como el requerimiento de información no contenida en los requisitos del procedimiento de servidumbre) ha vulnerado flagrantemente el principio de legalidad al cual dicha autoridad y los actos administrativos que emita se sujetan;
- b) La Resolución vulnera el principio de Legalidad de manera manifiesta. La Resolución contravino lo establecido en la Ley 30327 y su Reglamento, toda vez que no es requisito para la obtención de una servidumbre de inversión presentar la resolución directoral que apruebe el estudio de delimitación de faja marginal, tal como SDAPE exigió a través del oficio n.º 6738-2018/DFPE-SDAPE de fecha 30 de julio de 2018;
- c) La SDAPE al vulnerar el principio de legalidad también desconoce el artículo 51º e inciso 8 del artículo 118º de la Constitución Política, que señala que las autoridades públicas no pueden transgredir ni desnaturalizar las leyes, lo que ha ocurrido en el presente caso, al exigir la presentación de un requisito no establecido en la Ley 30327 y su Reglamento;
- d) El haber requerido un documento no exigido por Ley, fuera de vulnerar el principio de legalidad, resulta un requerimiento irrazonable no solo porque resulta



imposible de cumplir dado que depende de que la AAA Caplina - Ocoña emita norma, sino que el plazo que otorgó la SDAPE para ello (10 días hábiles) es sumamente corto. Lo anterior es una evidencia clara de la vulneración al principio de razonabilidad y la creación de una barrera burocrática;

- e) A través del oficio n.º 6738-2018/DGPE-SDAPE exigió a "el administrado" que recorte el área de servidumbre solicitada para el proyecto conforme a una resolución directoral de la AAA Caplina-Ocoña que a dicha fecha no existía. "El administrado" se encontraba imposibilitado de realizar el recorte solicitado por la SDAPE y además presentar un documento que aún no se encontraba en revisión y cuya versión final aún no se había aprobado. Sumado a ello, se le solicitó que en un plazo de 10 días hábiles para cumplir con dicho requerimiento bajo apercibimiento de declarar improcedente la solicitud de servidumbre;
- f) La Resolución vulnera el principio de predictibilidad o de confianza legítima. 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. Se ha exigido un documento imposible de obtener, al no encontrarse bajo control del administrado sino de una entidad pública. Lo que ha generado indefensión en el administrado;
- g) El actuar de la SDAPE 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. Esto vulnera el principio de simplicidad regulado por el numeral 1.13 del artículo IV del TUO LPAG, no solo porque exigió a "el administrado" un documento cuya elaboración no estaba dentro de las facultades y posibilidades de "el administrado" y por el contrario era de cargo de la AAA Caplina -Ocoña. Además, la SDAPE otorgó un plazo irrisorio e irrazonable para su obtención y presentación, el cual fue de solo 10 días, bajo apercibiendo de dejar sin efecto la resolución;
- h) Al contravenir el principio de simplicidad contenido en el TUO LPAG la SDAPE impuso una barrera burocrática ilegal, lo cual llevaría a responsabilidades administrativas contra los funcionarios que hayan participado en la generación de estas;
- i) La Resolución lesiona valores y principios fundamentales de nuestra Constitución, como los derechos fundamentales a la libre competencia, la libertad de empresa y la libertad de expresión, al exigir a "el administrado" y a cualquier otro administrado en las mismas circunstancias el cumplimiento de requisitos y/u obligaciones no contempladas en la ley para el desarrollo de un proyecto de inversión en el Perú;
- 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





RESOLUCIÓN N°

048 -2019/SBN-DGPE

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;
- 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;



48. Que, mediante memorando n. ° 859-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 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

49. 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.

50. 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.

51. 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.

52. 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, tales son:

- a) Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico – legal para la entrega provisional del terreno; y,
- b) Informe técnico – legal y acciones de saneamiento técnico – legal del terreno.

53. Que, conforme al artículo 9° del “Reglamento de la Ley 30327” 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.

54. Que, en el presente caso, obra a fojas 02 y siguientes el oficio n.º 159-2017-PRODUCE/DGPAR recibido el 19 de diciembre de 2017 (S.I. n.º 44531-2017) con el cual la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción trasladó el pedido de constitución de servidumbre formulado por “el administrado”, acompañado del Informe n.º 010-2017-PRODUCE-DVMYPE-I/DGPAR/DP/dp_temp01 del 12 de diciembre de 2017 elaborado por la Dirección de Políticas de la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Despacho Viceministerial de MYPE e Industria y la documentación siguiente:

1. Copia simple de la solicitud de derecho sobre terrenos eriazos del Estado, al amparo del D.S. n.º 054-2013-PCM y Ley 30327;
2. Copia simple del certificado de vigencia del representante legal de “el administrado”;
3. Proyecto de inversión –La Enlozada – Tinajones – Predio 7;
4. Certificado de búsqueda catastral de “el predio”;
5. **Copia simple de la Resolución Directoral n.º 507-2017-ANA/AAA I C-0;**
6. Oficio n.º 146-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR del 29 de noviembre de 2017;
7. Informe n.º 039-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR/DP/jbenner del 27 de noviembre de 2017; y,
8. Informe n.º 010-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR/DP/dp temp01 del 12 de diciembre de 2017.

55. Que, para la entrega provisional de “el predio”, la SDAPE elaboró el diagnóstico técnico legal con el Informe de Brigada n.º 0058-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2018 (fojas 227) donde se deja establecido lo siguiente:

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



RESOLUCIÓN N°

048 -2019/SBN-DGPE

"(...)

ANÁLISIS

5 Por lo expuesto, conforme el literal b), última parte, del numeral 9.3 del artículo 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 eriazó 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 existiría impedimento para la constitución de la servidumbre.
(...)"

56. Que, cabe destacar que respecto de la superposición sobre bienes de dominio público hidráulico, se determinó lo siguiente:

"(...)

- ❖ Realizado la superposición gráfica del predio solicitado en servidumbre con la reconstrucción de los márgenes de la faja marginal de la quebrada Enlozada, aprobado mediante la Resolución Directoral Nro 507-2017-ANA/AAA I.C-O de fecha 02 de marzo de 2017, se ha verificado que este se encuentra fuera del ámbito considerado como bienes de dominio público hidráulico correspondiente a la quebrada Enlozada.

"(...)"



57. Que, asimismo, el Acta de Entrega – Recepción N° 0012-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018 dejo constancia de lo señalado en los puntos precedentes, además de lo siguiente:

“(…)

“**DÉCIMA OCTAVA:** 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.

“**DÉCIMO NOVENA:** 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.

“(…)

58. Que, según se puede apreciar de la referida acta de entrega, dentro del marco de lo dispuesto en la normativa detallada en los puntos precedentes, dejo claramente estipulada, bajo qué condiciones se estaba entregando provisionalmente “el predio”.

59. Que, 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





RESOLUCIÓN N°

048 -2019/SBN-DGPE

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).

60. Que, corresponde verificar ahora el cumplimiento de lo señalado en el artículo 12° del Reglamento de la Ley 30327.

61. Que, obra en las actuaciones administrativas que con oficio n.º 3316-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2018 (fojas 257) la SDAPE solicitó al **Administrador Local del Agua (ALA) Chili** que informe sobre si el área de 3 885,84 m², objeto del pedido de otorgamiento de servidumbre estaría sobre bienes de dominio público hidráulico, precisando, de ser el caso, el nombre de las mismas; además, 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.º 3682-2017-ANA/AAA I C-O de fecha 28 de diciembre de 2017 se resolvió dejar sin efecto la Resolución Directoral n.º 507-2017-ANA/AAA IC-O de fecha 02 de marzo de 2017; y, se ha agotado la vía administrativa contra la Resolución Directoral n.º 3682-2017-ANA/AAA I C-O de fecha 28 de diciembre de 2017 o si la misma ha sido judicializado.

62. Que, en respuesta a la consulta formulada por la SDAPE, mediante Oficio n.º 0998-2018-ANA-AAA.CO/ALA-CH del 23 de mayo de 2018 el **Administrador Local de Agua - Chili** comunicó lo siguiente:



- A. Del polígono del área de 3 885,84 m² sus vértices: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K y L colindan con la quebrada "Enlozada"; no apreciándose superposición con la faja marginal (margen izquierda) que fuera delimitada con la Resolución Directoral n.º 507-2017-ANA-AAA I.C-O de fecha 02 de marzo de 2017;
- B. Realizada la consulta al área de Conservación y Planeamiento de Recursos Hídricos de la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina Ocoña, a la fecha no se ha emitido un nuevo acto resolutivo, estando tal y conforme al procedimiento determinado por la Resolución Directoral n.º 3682-2017-ANA/AAA IC-O; y,
- C. En referencia si se ha agotado la vía administrativa contra la Resolución Directoral n.º 3682-2017-ANA/AAA I CO de fecha 28 de diciembre de 2017, o si la misma ha sido judicializada, corresponde solicitar dicha información a la Autoridad Administrativa del Agua Caplina Ocoña, como ente resolutivo.

63. Que, con oficio n.º 5270-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2018 (fojas 273), 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.

64. Que, asimismo, en atención al Oficio n.º 0998-2018-ANA-AAA.CO/ALA-CH, la SDAPE con oficio n.º 5271-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2018 (fojas 275) solicitó al Administrador Local del Agua (ALA) Chili que aclare y precise si el área solicitada en servidumbre se superpone o no con la quebrada "Enlozada" u otros bienes naturales asociados al área, conforme la Ley 29338, Ley de Recursos Hídricos, toda vez que con Resolución Directoral n.º 3682-2017-ANA/AAA I C-O de fecha 28 de diciembre de 2017 se dejó sin efecto la Resolución Directoral n.º 3682-2017-ANA/AAA I C-O de fecha 28 de diciembre de 2017, por lo que a la fecha no contaría con la delimitación de la faja marginal.

65. Que, con oficio n.º 01346-2018-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 25683-2018) informa que "(...) respecto "a los vértices: "A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K y L, que colindan con la quebrada "Enlozada"; margen izquierda) materia de consulta, se encuentra en proceso de delimitación según la Resolución Directoral n.º 3682-2017-AAA I C-O, donde señala en su Art. 2º: "Dispone que el Área Técnica, notifique a Ronny 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 planteamiento de la nueva delimitación de faja marginal".

66. Que, con oficio n.º 6738-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2018, en atención a lo señalado por el Administrador Local del Agua – Chili, con oficio n.º 01346-2018-ANA-AAA.CO/ALA-CH, 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.

67. Que, considerando que la fecha para absolver lo solicitado por la SDAPE venció el 15 de agosto de 2018, al haber sido notificado con fecha 01 de agosto de 2018. "el





RESOLUCIÓN N°

048 -2019/SBN-DGPE

administrado" con escrito presentado el 15 de agosto de 2018 (S.I. n. ° 30190-2018) pretendió subsanar el requerimiento de la SDAPE.

68. Que, conforme a lo sustentado por la SDAPE en el Informe de Brigada n.º 03612-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2018: "De la evaluación técnica efectuada en esta Superintendencia se determinó, que Concretos Supermix S.A., no presentó la resolución de delimitación de faja marginal, asimismo se advirtió que no realizó el recorte del área de 3 885,85 m², lo cual se puede corroborar según el Plano de Diagnóstico n.º 3825-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de setiembre de 2018, en el cual se observa que el área replanteada es la misma que se solicitó en servidumbre y por ende corresponde al área inicialmente entregada".

69. Que, con oficio n. ° 1377-2018-ANA-AAA I C-O del 29 de noviembre de 2018 (S.I. n. ° 16374-2018) la Administración Local del Agua – Chili trasladó el Informe Técnico n.º 219-2018-ANA-AAA.CO-AT/MATL de fecha 28 de noviembre de 2018 que concluye que *"El polígono en consulta colinda con bienes de dominio público hidráulico, se requiere de mayor detalle para establecer las áreas de dominio público hidráulico a través de la delimitación de faja marginal de acuerdo a la Resolución Jefatural 332-2016-ANA."*

70. Que, por las actuaciones ante detalladas, y conforme concluyera la SDAPE en el trigésimo primer considerando de la Resolución se puede concluir que: "(...): el polígono en estudio colinda con bienes de dominio público hidráulico, la cual se requiere de mayor detalle para establecer las áreas de dominio público hidráulico a través de la delimitación de faja marginal de acuerdo a la Resolución Jefatural n.º 332-2216-ANA y de acuerdo al artículo 6 de la Ley N° 29338 – Ley de Recursos Hídricos, los cuales constituyen bienes de dominio público hidráulico; por ello se hace imposible continuar con el presente procedimiento, ya que la Resolución Directoral que aprueba el Estudio de Delimitación de Faja Marginal, es el único documento idóneo que permite establecer que se han respetado tanto las quebradas como sus respectivas fajas marginales, ambas consideradas bienes de dominio público hidráulico; y siendo que "la administrada" a la fecha no ha presentado la referida resolución no se puede determinar si el área entregada provisionalmente en servidumbre es considerada terreno eriazado de dominio privado estatal para los efectos de la aplicación de la "Ley de Servidumbre" y su Reglamento; razón por lo cual, corresponde dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00016-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018; asimismo corresponde declarar improcedente el otorgamiento del derecho de servidumbre al amparo de la citada Ley y su Reglamento".

71. Que, en tal sentido, se puede concluir que la SDAPE llevo a cabo el procedimiento de otorgamiento de servidumbre de acuerdo a lo dispuesto artículo 12º del Reglamento de la Ley 30327.



72. Que, por lo expuesto, corresponde declarar infundado el recurso de apelación 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 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 **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.** representado por Fernando Rolando Francisco Málaga Luna, contra la Resolución N° 037-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2019, 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



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