



## **RESOLUCIÓN N° 0883-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de setiembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n° 542-2017/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud del señor **JOSE LUIS ZUÑIGA IRIARTE**, respecto del predio de **14 107,50 m<sup>2</sup> (1.4108 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Calana de la provincia y departamento de Tacna (en adelante, "el predio");

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible<sup>4</sup> (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, con la "Ley de Servidumbre" se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 en el diario oficial "El Peruano".

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008 en el diario oficial "El Peruano".

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 en el diario oficial "El Peruano".

<sup>4</sup> Aprobado por Ley n.° 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.



procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, regulándose así que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento administrativo de carácter especial;

5. Que, conforme al artículo 6° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, el presente procedimiento administrativo además de contener reglas especiales, en cuanto a requisitos y plazos, involucra a más de una entidad pública, como puede advertirse de las siguientes etapas: **a)** Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente; **b)** Informe de la autoridad sectorial competente; **c)** Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno; **d)** Entrega provisional del terreno; **e)** Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre; **f)** Informe técnico - legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno; **g)** Abandono del procedimiento; **h)** Remisión de expediente a las entidades; **i)** De la resolución de constitución de la servidumbre; **j)** Del pago de la contraprestación por la servidumbre; **k)** Del contrato de servidumbre; **l)** De la entrega definitiva del terreno; **m)** Liquidación y distribución de ingresos; y, **n)** De la actualización del SINABIP;

6. Que, de acuerdo a los artículos 7° y 8° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, el presente procedimiento inicia con la solicitud que efectúa el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial competente del Gobierno Nacional o Regional que tenga competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado, teniendo que para legitimar la situación del solicitante como sujeto del procedimiento, para lo cual la autoridad sectorial debe emitir en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud el informe correspondiente en el que se pronuncie favorablemente sobre **(i)** La identificación y calificación del proyecto como uno de inversión; **(ii)** El plazo requerido para la constitución de la servidumbre; y, **(iii)** El área de terreno necesaria para el desarrollo del referido proyecto, dicho informe debe ir acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1) del artículo 18° de la “Ley de Servidumbre”;

7. Que, en tal sentido, con el Oficio n.º 298-2017-DRSEMT/GOB.REG.TACNA del 05 de mayo de 2017 (folio 02), la Dirección Regional Sectorial de Energía y Minas del Gobierno Regional de Tacna (en adelante “el Sector”), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por el señor **JOSE LUIS ZUÑIGA IRIARTE**, (en adelante “el administrado”), adjuntando la documentación a la que hace referencia el literal c) del artículo 7° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” y el Informe Legal n.º 0110-2017-JLVR-DM-DRSEM/GOB-REG-TACNA del 05 de mayo de 2017 (folios 03 al 07) que contiene su opinión técnica favorable sobre lo siguiente:

- El proyecto denominado “Jonas 1” ha sido calificado como uno de inversión;
- El área requerida es de 1.4108 hectáreas conforme al Plano presentado por “el administrado”; y,
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de seis (06) años;

#### **Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno**

8. Que, conforme al artículo 9° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, una vez que esta Superintendencia recibe 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 área solicitada, para lo cual cuenta con un plazo de cinco (05) días hábiles para verificar y evaluar la documentación presentada y formular las observaciones correspondientes, consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada, y comunicar al titular del terreno o Gobierno Regional con funciones transferidas sobre la solicitud presentada;







## **RESOLUCIÓN N° 0883-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

9. Que, en atención a ello, se solicitó información a la Zona Registral n.° XIII-Sede Tacna de la Oficina Registral de Tacna, Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR, Autoridad Local del Agua (ALA) Caplina-Locumba, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna y la Municipalidad Provincial de Tacna (folios 31 al 43);

10. Que, de la información solicitada, con el Oficio n.° 044-2017-Z.R.N°XIII-SEDE TACNA-ORT-PUB-MTBV del 12 de junio de 2017, (S.I. n.° 19123-2017), (folios 50 y 51) la Zona Registral n.° XIII-Sede Tacna, remitió el Informe Técnico n.° 1920-2017-Z.R.N.XIII/UREG-ORT-R del 29 de mayo 2017 (folios 52 y 53) a través del cual concluyó que: *"El predio solicitado a la fecha se encuentra sobre ámbito que no se puede determinar sus antecedentes registrales"*; por otro lado, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.° 000308-2017/DSFL/DGPAA/MPCIC/MC del 14 de junio del 2017 (S.I. n.° 19627-2017), (folios 55 y 56), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó lo siguiente; *"Que se realizó la superposición con la base gráfica que dispone esta Dirección a la fecha, no habiendo registrado superposición con Monumento Arqueológico prehispánico"*;

11. Que, asimismo, con el Oficio n.° 536-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 04 de julio de 2017, (S.I. n.° 21586-2017), (folios 58) la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR, remitió el Informe Técnico n.° 194-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 06 de junio 2017 (folios 59 al 66) mediante el cual informó que: *"El área solicitada en servidumbre no se ubica dentro de la información espacial de los estudios de Clasificación de Tierras por Capacidad de Uso Mayor en los ámbitos de la Quebrada Honda y de la Cuenca Baja de Tacna proporcionada por la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios (DGAAA), mediante Oficio n.° 2183-2015-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA y no se encuentra comprendido dentro de la información espacial de Concesiones Forestales registradas la fecha"*;



12. Que, del mismo modo, mediante el Oficio n.° 930-2017-DISTE-DRA/GOB.REG.TACNA del 06 de julio del 2017 (S.I. n.° 22347-2017), (folios 74) la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna, remitió el Informe Técnico n.° 228-2017-EJBV-DISTE/DRAT-GOB.REG.TACNA del 15 de junio 2017 (folios 76 y 77) donde informó lo siguiente; *"Al superponer el polígono en la base catastral se observa que el polígono recae en el distrito de Calana, en zona no catastrada y que no pertenece a ninguna Comunidad Campesina registrada, pero se encuentra dentro del Petitorio Minero "Jonas 1"*;


13. Que, de la calificación de la solicitud presentada por "el administrado" y del diagnóstico técnico-legal efectuado en gabinete sobre "el predio" por parte de esta Subdirección, consta en el Plano Diagnóstico n.° 1695-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 08





de junio de 2017 (folio 78) y en el Informe de Brigada n.º 00418-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2017 (folios 79 al 83), por medio de los cuales de manera preliminar se concluyó lo siguiente:

- 
- 
- I. 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 N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es de propiedad del Estado.
  - II. Tendría la condición de eriazó conforme el Reglamento de la Ley N° 30327.
  - III. Que revisada las Bases Gráficas referenciales (INGEMMET, SERNANP, CULTURA, y otros) se tiene que el área en consulta no se encontraría dentro de las causales de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del art. 4 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre".
  - IV. Que de manera complementaria se ha oficiado a diversas entidades con la finalidad de que brinden información sobre el área materia de solicitud, entre ellas, la Autoridad Local del Agua (ALA) Caplina-Locumba y la Municipalidad Provincial de Tacna, otorgándoseles el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con el literal b) del numeral 9.1 del artículo 9º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre".
  - V. Se recomienda la suscripción del acta de entrega provisional de "el predio" a favor de "el administrado", toda vez que las entidades descritas en el párrafo que antecedente no han cumplido con el requerimiento de información efectuado por esta Superintendencia.



14. Que, en mérito a dicho diagnóstico, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 00104-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto de 2017** (folios 85 al 88), se efectuó la entrega provisional de "el predio" a favor del señor **JOSE LUIS ZUÑIGA IRIARTE**, en cumplimiento del artículo 19º de la "Ley de Servidumbre";

#### **Respecto del informe técnico-legal y acciones de saneamiento técnico-legal del terreno**

15. Que, con posterioridad a la suscripción del acta de entrega provisional, mediante Oficio n.º 168-2017-GDU/MPT del 18 de julio de 2017 (S.I. n.º 23452-2017) (folios 95 y 96) la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Tacna, señaló que: *"El polígono en consulta no se encuentra dentro del área de expansión urbana según la Resolución Municipal n.º 010-1994 que aprueba el límite de la expansión urbana de la ciudad; el predio según el polígono que adjunta se encuentra dentro del PDU, uso de suelo considerado como Otros Usos con símbolo (OU) y Zona Agrícola con símbolo (ZA), según el Plan de Desarrollo Urbano y Plan de Acondicionamiento Territorial PDU-PAT 2015-2025 aprobado por O.M. n.º 0019-2015-MPT"*;

16. Que, no obstante mediante el Oficio n.º 7751-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2018, notificado el 24 de agosto de 2018 (folio 130) y el Oficio n.º 10271-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de noviembre de 2018, notificado el 09 de noviembre de 2018 (folio 142), esta Superintendencia solicitó en forma reiterativa a la **Municipalidad Provincial de Tacna**, se sirva aclarar lo siguiente: **i)** si el área en consulta se encuentra o no en área urbana y/o expansión urbana, **ii)** si la Resolución Municipal n.º 010-94, de fecha 02 de febrero de 1994, actualmente se encuentra vigente; y, **iii)** si la Ordenanza Municipal n.º 0019-2015-MPT, de fecha 27 de agosto de 2015, que aprueba el "Plan de Desarrollo Urbano y Plan de Acondicionamiento Territorial PDU-PAT "2015-2025", involucra el predio solicitado, otorgándosele el **plazo de siete (07) días hábiles**, conforme lo establecido en el numeral 3 del artículo 141 de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; sin embargo, no se tiene respuesta a la fecha sobre lo requerido, encontrándose así el **plazo vencido**.

17. Que, resulta necesario precisar que el artículo 50 del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del





## RESOLUCIÓN N° 0883-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Procedimiento Administrativo General, menciona la validez de actos administrativos de otras entidades y suspensión del procedimiento el cual sostiene lo siguiente; *“Salvo norma especial, en la tramitación de procedimientos administrativos las entidades no pueden cuestionar la validez de actos administrativos emitidos por otras entidades que son presentados para dar cumplimiento a los requisitos de los procedimientos administrativos a su cargo. Tampoco pueden suspender la tramitación de los procedimientos a la espera de resoluciones o información provenientes de otra entidad”;*

18. Que, por otro lado, los numerales 4) y 5) del artículo 9°, en concordancia con los numerales 1.1.) y 1.2) del artículo 79° de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades precisan que es competencia de los Concejos Municipales aprobar los Planes de Acondicionamiento Territorial a nivel provincial, en donde se identifiquen las áreas urbanas y de expansión urbana; las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley, así como Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

19. Que, conforme el artículo 1° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, sostiene que tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión; definiendo en el artículo 3°, como terreno estatal: *“Terreno que tiene como titular al Estado independientemente del nivel de gobierno”* y define asimismo, como terrenos eriazos de propiedad estatal: *“Terreno inscrito o no en el Registro de Predios, ubicados fuera de la zona urbana y expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola (...)”*, asimismo el numeral 4.1, del artículo 4 del citado “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, señala que en el marco de la Ley, *únicamente puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal(...)*;

20. Que, en ese contexto de la información remitida por la entidad competente como es la Municipalidad Provincial de Tacna, se advirtió que “el predio” no cumple con la condición de ser un terreno eriazo, toda vez que recae dentro del Plan de Desarrollo Urbano-PDU, uso de suelo considerado como Otros Usos con símbolo (OU) y Zona Agrícola con símbolo (ZA), según el Plan de Desarrollo Urbano y Plan de Acondicionamiento Territorial PDU-PAT 2015-2025 aprobado por Ordenanza Municipal n.º 0019-2015-MPT, publicada en el diario oficial El Peruano el 27 de febrero del 2016; razón por la cual, corresponde declarar improcedente la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal solicitada por “el administrado”, y en consecuencia *dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.º 00104-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto de 2017;*

21. Que, en ese sentido, “el administrado” deberá devolver “el predio” entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción en



un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, debiendo apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia de **Lunes a Viernes en el horario de 10:00 am a 3:00 pm**, a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente, en caso "el administrado" no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución del predio entregado provisionalmente, se requerirá nuevamente y por única vez la devolución mediante un oficio, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de "el predio";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de la Ley de Servidumbre", Resolución n.º 0053-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1805-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2019 (folios 150 al 152);



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud del señor **JOSE LUIS ZUÑIGA IRIARTE**, respecto del predio de **14 107,50 m<sup>2</sup> (1.4108 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Calana de la provincia y departamento de Tacna, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

**SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega Recepción n.º 00104-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto de 2017, respecto del predio de **14 107,50 m<sup>2</sup> (1.4108 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Calana de la provincia y departamento de Tacna, otorgado a favor del señor **JOSE LUIS ZUÑIGA IRIARTE**.

**TERCERO.-** El señor **JOSE LUIS ZUÑIGA IRIARTE**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el vigésimo primer considerando de la presente resolución.

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

**Comuníquese y archívese.-**



Abog. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO  
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES