



RESOLUCIÓN N° 0972-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1029-2014/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS INVERSIÓN** presentado por el señor **LUCIANO TORPOCO CERRON**, respecto del predio de **117 997,69 m²**, ubicado en el distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta y departamento de Lima (en adelante, "Predio"); y,

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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 Sostenible⁴ (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"), 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 procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, regulándose así que el

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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

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



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, cabe precisar que la solicitud de servidumbre requerida por el señor Luciano Torpoco Cerrón (en adelante “el administrado”), fue en mérito del D.S. n.° 054-2013-PCM, presentada por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima (en adelante “el Sector”), mediante el Oficio n.° 694-2014-GRL-GRDE-DREM del 27 de agosto de 2014 (folio 2), respecto del área de 11.799 hectáreas (en adelante “el predio”), para destinarlo al proyecto no metálico Cantera El Milagro, cuya solicitud fue adecuada por “el Sector” conforme la “Ley de Servidumbre” a través del Oficio n.° 0763-2015-GRL-GRDE-DREM del 14 de setiembre de 2015 (folio 55), para tal efecto adjuntó, el Informe n.° 114-2015-GRL-GRDE-DREM/EGRB del 09 de setiembre de 2015 (folios 56 y 57), determinando lo siguiente:

- El mencionado proyecto califica como un proyecto de inversión;
- El área requerida es de 11.8 hectáreas; y,
- El periodo requerido es de diez (10) años;

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

8. Que, asimismo, de acuerdo con lo previsto en el numeral 19.1 del artículo 19 de la “Ley de Servidumbre”, la SBN, “*en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, sujeto a silencio administrativo positivo, de recibido el informe con la opinión técnica favorable de la autoridad sectorial competente y teniendo en cuenta lo señalado en dicho informe, efectúa el correspondiente diagnóstico técnico legal respecto d e la titularidad del terreno eriazo solicitado y realiza la entrega provisional de este, mientras continua el procedimiento de otorgamiento de servidumbre definitiva*”; conforme se indica, la entrega provisional es imperativa, previo diagnóstico a cargo de esta Subdirección, incluso con o





RESOLUCIÓN N° 0972-2019/SBN-DGPE-SDAPE

sin la entrega de la información solicitada para el diagnóstico; sin perjuicio de que se continúe con la determinación del área que realmente podrá ser otorgada en servidumbre;

9. Que, en tal contexto, habiéndose determinado de la documentación técnica presentada por “el administrado” que el área materia de servidumbre es de 117 997,69, se procedió con la entrega a través de la Acta de Entrega-Recepción n.° 00095-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de noviembre de 2015 (folios 77 y 78) en favor de “el administrado”, modificada mediante Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.° 00022-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo de 2017 (folio 107);

10. Que, continuando con la evaluación del procedimiento, de los documentos remitidos y de las consultas formuladas, la Autoridad Nacional del Agua mediante Oficio n.° 078-2017-ANA-DCPRH del 07 de julio de 2017 (folio 127), remitió el Informe n.° 034-2017-ANA-DCPRH-ERH-CLI/DCP del 07 de julio de 2017, en el que concluyó lo siguiente:

V. CONCLUSIONES

(...)

“El área en servidumbre se halla sobre bienes de dominio público hidráulico de la quebrada denominada CHAQUI. El dimensionamiento del ancho de la faja marginal de la quebrada CHAQUI, estaría sujeto a un procedimiento administrativo de acuerdo a la normatividad vigente”.

11. Que, lo antes mencionado se puso de conocimiento a “el administrado” mediante el Oficio n.° 5116-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2017, notificado bajo puerta el 27 de julio de 2017 (folios 149 y 150); asimismo, se comunicó que el otorgamiento del derecho de servidumbre procede sobre áreas consideradas de dominio privado estatal, inscritas o no y de libre disponibilidad, por lo que se solicitó el recorte de área y la delimitación de la faja marginal correspondiente, para tal efecto se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, la misma que no fue atendida;

12. Que, mediante Resolución n.° 0598-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2017 (folio 164), se resolvió dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.° 00095-2017/SBN-DGPE-SDAPE de 07 de marzo de 2017, modificada mediante Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.° 0022-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo de 2017 y declarar improcedente la solicitud presentada por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima, toda vez que “el administrado” no cumplió con el recorte de área solicitado mediante el Oficio n.° 5116-2017/SBN-DGPE-SDAPE, según se indicó en el considerando precedente, por lo que mediante Oficio n.° 8321-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2018, notificado el 12 de setiembre de 2018 (folio 251 y 252), se solicitó a “el administrado” la devolución de “el predio”;



13. Que, no obstante, "el administrado" mediante Escrito s/n del 18 de setiembre de 2018 (folio 253 al 263) interpuso recurso de apelación contra el Oficio n.º 8321-2018/SBN-DGPE-SDAPE y en consecuencia deducir la nulidad del Oficio n.º 5116-2017/SBN-DGPE-SDAPE y la Resolución n.º 598-2017/SBN-DGPE-SDAPE, señalando que no tomo conocimiento de dichos documentos ya que no fueron notificados válidamente y que el Oficio n.º 5116-2017/SBN-DGPE-SDAPE, fue notificado a otro domicilio;

Respecto de la resolución que recomienda retrotraer el procedimiento

14. Que, evaluada el recurso de apelación interpuesto, se determinó que se estaría frente a un emplazamiento mal efectuado, por lo que mediante Resolución n.º 126-2018/SBN-DGPE del 05 de noviembre de 2018 (folio 285 al 289), modificada con Resolución n.º 141-2018/SBN-DGPE del 15 de noviembre de 2018 (folio 376); se declaró la nulidad de la Resolución n.º 598-2017/SBN-DGPE-SDAPE y se recomendó retrotraer el procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre, con la finalidad de que se notifique debidamente el Oficio n.º 5116-2017/SBN-DGPE-SDAPE;

15. Que, en atención a lo resuelto por la DGPE, mediante Oficio n.º 10522-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de noviembre de 2018 (folios 295 y 296), debidamente notificado el 20 de noviembre de 2018, según consta del cargo de notificación, se solicitó a "el administrado" el recorte del área solicitada en servidumbre, la misma que debe 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 n.º 29338, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, la misma que fue atendida por "el administrado" mediante el escrito s/n del 27 de noviembre de 2018 (folios 297 al 305) solicitando ampliación de plazo, toda vez que para la delimitación de la faja marginal se requiere una serie de actos administrativos;

16. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 11149-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2018, notificada el 12 de diciembre de 2018 (folios 378 y 379), se otorgó la prórroga por única vez, concediéndole el plazo de diez (10) días hábiles adicionales contados desde el día siguiente de notificado dicho oficio, a fin de que presente la Resolución de Delimitación de la Faja Marginal; asimismo, se indicó que de no contar con lo solicitado en el plazo señalado y/o de continuar con la afectación a los bienes de dominio público hidráulico se declarará improcedente la solicitud de otorgamiento de servidumbre y se procederá a dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00095-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de noviembre de 2015, modificada mediante Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 0022-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo de 2017;

17. Que, a la fecha "el administrado" no ha cumplido con presentar la documentación requerida, a pesar de haber vencido en exceso el plazo concedido, conforme se advierte de las Actas de Notificación Bajo Puerta de fecha 20 de noviembre de 2018 y 12 de diciembre de 2018 (folios 295 y 378) y de los Reportes de Oficios (folios 532 y 533);

18. Que, **respecto a la superposición de "el predio" con la quebrada denominada CHAQUI**, se debe tener presente el artículo 2º y 6º de la Ley n.º 29338 – Ley de Recursos Hídricos, en el que establece que:

Artículo 2º.- "el agua constituye patrimonio de la Nación; además, el dominio sobre ella es inalienable e imprescriptible. Es un bien de uso público y su administración solo puede ser otorgada y ejercida en armonía con el bien común, la protección ambiental y el interés de la Nación. No hay propiedad privada sobre el agua".

Artículo 6º.-"son bienes naturales asociados al agua: los cauces o álveos, lechos y riberas de los cuerpos de agua, las islas existentes y las que se





RESOLUCIÓN N° 0972-2019/SBN-DGPE-SDAPE

formen en los mares, lagos, lagunas o esteros en los ríos, y las fajas marginales entre otros”.

19. Que, no obstante el numeral 4.1 del artículo 4 del “Reglamento de Servidumbre” fue modificado mediante Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA señalando que; *“tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público y respecto de los bienes de dominio público hidráulico la opinión técnica requerida es emitida por la Autoridad Nacional del Agua-ANA”*, asimismo, establece la imposibilidad de otorgar el derecho de servidumbre sobre bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA, de conformidad con el literal h) numeral 4.2. del artículo 4 incorporado al “Reglamento de Servidumbre” por la modificación normativa antes referida;

Respecto de los hechos cumplidos

20. Que, sin embargo, es conveniente precisar que el numeral 2.1) del artículo V del Título Preliminar del TUO de la Ley n.° 27444⁵ (en adelante “LPAG”), señala que una de las fuentes del procedimiento administrativo la constituyen las disposiciones constitucionales; razón por la cual, el artículo 103° de nuestra Constitución establece que, la ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes; acogiéndose con ello el Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia, a la teoría de los hechos cumplidos⁶; Consecuentemente, en nuestro sistema jurídico la jurisprudencia también es fuente de Derecho para la solución de los casos concretos, obviamente dentro del marco de la Constitución y de la normatividad vigente;

21. Que, la teoría de los hechos cumplidos consiste en que cada hecho jurídico debe quedar sometido y ser regulado por la ley vigente en el momento en que dicho hecho se produce o acontece (tempus regim factum)⁷, es decir que cada norma jurídica debe aplicarse a los hechos que ocurran durante su vigencia, bajo su aplicación inmediata; en ese contexto, constituye un impedimento para otorgar el derecho de servidumbre, respecto de áreas que comprometan bienes de dominio público, como es el caso de las **fajas marginales o quebradas** (bienes de dominio público hidráulico) u otros que tengan dicha condición, toda vez que dada su condición de dominio público, se encuentran fuera del ámbito de aplicación servidumbre solicitado conforme a la normativa especial de servidumbre antes de la modificatoria del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

22. Que, la aplicación del mandato constitucional precitado puede apreciarse en la Segunda Disposición Final del Código Procesal Civil, que por su naturaleza es aplicable a los procedimientos administrativos, la cual señala que «Las normas

⁵ Aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 25 de enero de 2019.

⁶ Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el expediente n.° 00316-2011-PA/TC.

⁷ ESPINOZA ESPINOZA, Juan. *Los principios contenidos en el Título Preliminar del Código Civil peruano de 1984*, 2da Edición, Lima, Fondo Editorial de la PUCP, 2005, pág. 140.



procesales son de aplicación inmediata, incluso al proceso en trámite. Sin embargo, continuarán rigiéndose por la norma anterior: las reglas de competencia, los medios impugnatorios interpuestos, los actos procesales con principio de ejecución y los plazos que hubieran empezado.»;

23. Que, en mérito a ello, se determina que no es necesario realizar una nueva consulta respecto si el dominio público hidráulico que superpone con “el predio” es considerados bienes de dominio público hidráulico considerados como estratégicos, toda vez que se tiene que la regla general es la aplicación inmediata de las normas generales, inclusive a los procesos/procedimientos en trámite; empero, constituyen excepciones a dicha regla general, lo referido a la competencia, medios impugnatorios interpuestos, actos procesales con principio de ejecución y plazos que hubieran empezado⁸. En ese sentido, se colige de ello que toda norma jurídica desde su entrada en vigencia es de aplicación a las situaciones jurídicas existentes, es decir los hechos cumplidos durante la vigencia de la antigua ley se rigen por ésta:

24. Que, bajo este esquema y considerando que la Autoridad Nacional del Agua informó a esta Superintendencia que “el predio” se superpone con bienes de dominio público hidráulico y siendo que “el administrado”, no presentó la resolución de delimitación de faja marginal documento idóneo que permite establecer que se han respetado tanto la quebrada como su respectiva faja marginal, consideradas bienes de dominio público hidráulico, conforme se indicó en el considerando décimo sexto de la presente resolución; razón por la cual corresponde declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos inversión, en consecuencia se debe dar por concluido el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión al amparo de la “Ley de Servidumbre y su Reglamento”;

25. Que, en ese sentido, “el administrado” deberá devolver “el predio” entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro del 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”;

26. Que, en ese sentido, y considerando que mediante **Acta de Entrega-Recepción n.º 00095-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de noviembre de 2015**, modificada mediante **Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 00022-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo de 2017**, se entregó a “el administrado” “el predio”, **deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega – Recepción del predio hasta la fecha de devolución de los mismos;**

27. De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de Servidumbre”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1878-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre de 2019 (folios 537 al 539);

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 **LUCIANO TORPOCO CERRON**, respecto del predio de 117 997,69 m², ubicada

⁸ RUBIO CORREA, Marcial. *Aplicación de la norma jurídica en el tiempo*. Lima, Fondo Editorial de la PUCP, 2007, págs. 64 a la 66

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0972-2019/SBN-DGPE-SDAPE

en el distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta y departamento de Lima, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega Recepción n. ° 00095-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de noviembre de 2015, modificada mediante **Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.° 00022-2017/SBN-DGPE-SDAPE** del 07 de marzo de 2017, respecto del predio de 117 997,69 m², ubicada en el distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta y departamento de Lima, otorgado a favor del señor **LUCIANO TORPOCO CERRON**.

TERCERO.- El señor **LUCIANO TORPOCO CERRON**, 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 considerando vigésimo sexto 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. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES