

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0966-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n° 576-2020/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 de la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.** respecto al terreno de 155 958,41 m² (15,5958 has.), ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;
2. Que, según lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y 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 (en adelante, “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante los Registros n.° 00038441-2020-E, n.° 00038919-2020-E y n.° 00040267-2020-E, la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.** (en adelante, “la administrada”) representada por su apoderado Hans Basilio Panuera Ovalle, según consta en el Asiento C00003 de la Partida Registral 12622417 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción (en adelante, “la autoridad sectorial competente”) la constitución del derecho de servidumbre sobre el terreno de 155 958,41 m² (15,5958 has.), ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, para ejecutar el proyecto denominado “Centro Logístico Calacaja”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) Plano perimétrico (folio 45); b) Memoria descriptiva (folios 47 y 48); c) **Declaración Jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por**

comunidades nativas o campesinas (folio 36); y, d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP (folio 34);

5. Que, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 18 de “el Reglamento”, mediante el Informe n.º 00000029-2020-PRODUCE/DP-nmori (folios 2 al 9), remitido a esta Superintendencia a través del Oficio n.º 00000086-2020-PRODUCE/DGPAR, del 11 de junio de 2020 (folio 1), la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) Califica el proyecto denominado “Centro Logístico Calacaja” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de fabricación de materiales de construcción; ii) Establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es treinta (30) años; iii) Establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es 155 958,41 m² (15,5958 has.), con el sustento respectivo; y iv) Emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, de acuerdo al artículo 9 de “el Reglamento”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno solicitado; para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal de “el predio”

7. Que, la presente solicitud fue calificada en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01649-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de junio de 2020 (folios 49 al 52), el mismo que concluyó lo siguiente:

- ““El predio” solicitado en servidumbre de 155 958,41 m² (15,598 has) recae sobre ámbito sin inscripción registral.”.
- ““El predio” se encuentra cercano a la Red Vial Departamental (a 8.50 m), tramo Moquegua - Campo de Aterrizaje-Tacna, con código de ruta .MO-107, sobre el cual no se cuenta con información de ancho de vía, por lo que no es posible determinar si se encuentra afectado por esta.”.
- “Según el portal web del IGN, se aprecia que por el lado oeste de “el predio” cruza una línea de corriente de agua – cíclico o seco menos de 9 m.”.
- “Según imagen CONIDA el predio se ubica sobre un ámbito aparentemente eriazo.”.

8. Que, de igual modo, se procedió a efectuar la calificación legal de la presente solicitud, determinándose que de acuerdo al Informe Preliminar n.º 01649-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de junio de 2020 (folios 49 al 52), el terreno materia de servidumbre se encontraba ubicado en el distrito de **Moquegua**, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua; sin embargo, mediante el Informe n.º 00000029-2020-PRODUCE/DP- nmori (folios 2 al 9), “la autoridad sectorial competente” informó que el terreno materia de servidumbre se encontraba ubicado en el distrito de **Torata**, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua; por lo que, a través del Oficio n.º 02413-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 30 de junio de 2020 (folio 56), esta Subdirección requirió a “la autoridad sectorial competente” a fin que replantee o modifique el citado Informe, consignando la ubicación correcta del terreno materia de servidumbre de acuerdo a la documentación técnica presentada por “la administrada”, a fin de continuar con el trámite de la presente servidumbre; habiéndosele concedido a tal efecto el plazo de cinco (05) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”; bajo apercibimiento de darse por concluido el presente trámite en caso no subsane esta observación dentro del plazo otorgado; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo (folio 56), dicho oficio fue notificado el 01 de julio de 2020; por lo que, “la autoridad sectorial competente” tenía plazo para subsanar hasta el 08 de julio de 2020;

9. Que, asimismo, habiéndose determinado que el terreno materia de servidumbre se encontraba ubicado en el distrito de **Moquegua**, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua; sin embargo, la declaración jurada presentada por “la administrada” de que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o comunidades campesinas, estaba referida al terreno ubicado en el distrito de **Torata**, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua; por lo que, mediante el Oficio n.º 02414-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 30 de junio de 2020 (folio 72), esta Subdirección requirió a “la administrada” a fin que modifique o adecue la citada declaración jurada, consignando la ubicación correcta del terreno materia de servidumbre de acuerdo a la documentación técnica presentada, a fin de continuar con el trámite de la presente servidumbre; habiéndosele concedido a tal efecto el plazo de cinco (05) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”; bajo apercibimiento de darse por concluido el presente trámite en caso no subsane esta observación dentro del plazo otorgado; siendo que conforme es de verse con el acuse de recibo respectivo (folio 73), dicho oficio fue notificado el 04 de agosto de 2020; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar hasta el 11 de agosto de 2020;

10. Que, a través del Oficio n.º 00000117-2020-PRODUCE/DGPAR, presentado con la Solicitud de Ingreso n.º 09474-2020, del 06 de julio de 2020 (folio 57), “la autoridad sectorial competente” dentro del plazo otorgado adjuntó el Informe n.º 00000039-2020-PRODUCE/DP-nmori (folios 58 al 60), que concluyó que el terreno materia de servidumbre se encuentra ubicado en el distrito de **Moquegua**, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua; por lo que, en tal sentido, habiendo modificado “la autoridad sectorial competente” su informe primigenio, se determinó que el Informe n.º 00000029-2020-PRODUCE/DP-nmori, del 11 de junio de 2020 (folios 2 al 9), emitido por “la autoridad sectorial competente”, está acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley”, así como contiene las especificaciones prescritas en el artículo 8 de “el Reglamento”, como se detalla a continuación:

- El proyecto denominado “Centro Logístico Calacaja” ha sido calificado como proyecto de inversión.
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de treinta (30) años; y,
- El área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión es 155 958,41 m² (15,5958 has.).

11. Que, asimismo, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 11550-2020, del 06 de agosto de 2020 (folio 74), “la administrada” dentro del plazo otorgado presentó otra declaración jurada de que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o comunidades campesinas, referida al terreno ubicado en el distrito de **Moquegua**, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua;

12. Que, en ese sentido, habiéndose calificado la presente solicitud en su aspecto formal, se concluyó que, la misma cumplía con los requisitos técnicos y legales establecidos en los artículos 7 y 8 de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;

13. Que, siendo esto así, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades a fin de determinar la situación físico-legal de “el predio”:

- A la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 03548-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de agosto de 2020, notificado el 24 de agosto de 2020 (folios 83 y 84).
- A la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transporte y Comunicaciones con el Oficio n.º 03549-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de agosto de 2020, notificado el 21 de agosto de 2020 (folio 85).
- A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 03545-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de agosto de 2020, cuyo cargo no está subido en sistema (folio 79).
- A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 03546-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de agosto de 2020, notificado el 24 de agosto de 2020 (folio 80).

- A la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua con el Oficio n.º 03544-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de agosto de 2020, notificado el 10 de setiembre de 2020 (folio 78); y,
- A la Gerencia de Desarrollo Urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto con el Oficio n.º 03547-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de agosto de 2020, notificado el 24 de agosto de 2020 (folios 81 y 82); habiéndosele concedido a las citadas entidades el plazo de siete (7) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación a fin de que remitan la información solicitada.

De la exclusión señalada en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”

14. Que, el numeral 4.1 del artículo 4 de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, establece que:

*“En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, **con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo.** 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.*

*Respecto de los **bienes de dominio público hidráulico**, la opinión técnica requerida es emitida por la **Autoridad Nacional de Agua - ANA**, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro de la exclusión establecida en el numeral 4.2 del presente artículo.*

(...)”.

15. Que, el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, dispone que: *“La Ley y el presente Reglamento no son de aplicación para:*

(...)

h) Los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA.

(...)”

16. Que, en atención a la consulta solicitada con el Oficio n.º 03548-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de agosto de 2020, precisada en el décimo tercer considerando de la presente resolución, a través del Oficio n.º 722-2020-ANA-GG/DCERH, del 14 de setiembre de 2020, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 14927-2020 (folio 88), la Gerencia General de la Autoridad Nacional del Agua remitió el Informe Técnico n.º 457-2020-ANA-DCERH, del 10 de setiembre de 2020 (folios 89 y 90), que concluye lo siguiente:

- *“Del análisis de la información geográfica se observa que el área objeto de otorgamiento de derecho de servidumbre por parte de la SBN, **se superpone con una quebrada**, que constituye **bien de dominio público hidráulico estratégico**. Además, el mencionado bien natural asociado al agua **aún no tiene delimitada su faja marginal**, motivo por el cual **el interesado deberá delimitar las fajas marginales de parte**, de acuerdo a la normativa vigente aprobada con Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA.”.* (el resaltado es nuestro).

17. Que, estando al mérito del informe antes señalado, por tanto, se establece que “el predio” se encuentra superpuesto con **un bien de dominio público hidráulico considerado estratégico por la ANA**; por lo que, en tal virtud, “el predio” se encuentra comprendido dentro del supuesto de exclusión contemplado en el **literal h) del numeral 4.2 del artículo 4** de “el Reglamento” para el otorgamiento de la servidumbre;

18. Que, el numeral 9.7 del artículo 9 de “el Reglamento” estipula que: “*Si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente.*”;

19. Que, estando a que “el predio” se encuentra comprendido en uno de los supuestos de exclusión previstos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, como se ha precisado en el décimo séptimo considerando de la presente resolución; por tanto, en estricta aplicación de la norma antes acotada, se debe declarar **improcedente** la presente solicitud de servidumbre; debiendo, en consecuencia, **darse por concluido** el presente trámite;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, el “Reglamento de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.º 0065-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1111-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2020 y su anexo (folios 97 al 100);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** presentada por la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, respecto al terreno de 155 958,41 m² (15,5958 has.), ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, respecto al terreno citado en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Publíquese en el portal web de la SBN, comuníquese y archívese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector(e) de Administración del Patrimonio Estatal