

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0814-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de agosto del 2021

VISTO:

El expediente n.º 268-2019/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 **TRANSPORTES L Y M E.I.R.L.**, respecto del predio de **59 687,47 m² (5.9687 hectáreas)** ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa y vinculado al CUS provisional n.º 131700 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 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.º 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.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.º 015-2019-VIVIENDA y n.º 031-2019-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 escrito s/n, signado con registro de ingreso n.º 1751728 de fecha 6 de diciembre del 2018 (foja 42), subsanado con el escrito s/n, signado con registro de ingreso n.º 1841249 de fecha 14 de enero del 2019, la empresa **TRANSPORTES L Y M E.I.R.L.** (en adelante "la administrada"), solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de **5.968747 hectáreas** ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto de inversión denominado: "Lalito 1 2018". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva (fojas

7 al 10), **b)** plano perimétrico (foja 12), **c)** declaración jurada indicando que el terreno solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas (foja 13), y, **d)** certificado de búsqueda catastral expedido el 4 de diciembre del 2018 por la Oficina Registral de Arequipa (fojas 74 al 76);

5. Que, mediante Oficio n.º 103-2019-GRA/GREM, presentado a esta Superintendencia el 18 de febrero del 2019, signado con Solicitud de Ingreso n.º 04971-2019 (foja 1), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, remitió a la SBN, la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe Técnico n.º 005-2019-GRA/GREM/AM-JPC (fojas 3 al 4), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: **i)** calificó el proyecto de inversión denominado “Lalito 1 2018” **como uno de inversión**, **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de **quince (15) años**, **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **5.968747 hectáreas**^[1], y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

6. Que, con el fin de continuar con la tramitación del procedimiento, de conformidad con el literal c) numeral 9.1 del artículo 9º de “el Reglamento”, a través del Oficio n.º 3672-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de mayo del 2019, notificado el 30 de mayo del 2019 (foja 95), se comunicó al Gobierno Regional de Arequipa, sobre el inicio del presente procedimiento y se le solicitó informar si existe algún trámite administrativo evaluándose en dicha dependencia (en el ámbito de “el predio”) y si existe algún impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada. Asimismo, a fin de determinar si el área requerida en servidumbre se encontraría dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 de artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: **i)** a la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 3606-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 94), **ii)** a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 3829-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 96), **iii)** a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 3831-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 98), **iv)** a la Municipalidad Provincial de Arequipa con el Oficio n.º 3833-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 99), y, **v)** a la Dirección General de Información Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre con el Oficio n.º 147-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 226);

7. Que, las entidades consultadas no remitieron la información requerida en el plazo otorgado por lo que, de conformidad con el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 de “el Reglamento”, se emitió el **Informe de Brigada n.º 00979-2019/SBN-DGPE-SDAPE** del 28 de mayo del 2019 (fojas 100 al 105), por medio del cual se determinó, en síntesis, lo siguiente: **a)** *el área solicitada en servidumbre de 59 687,47 m² se encuentra sin inscripción registral, por lo que en aplicación del artículo 23º de la Ley n.º 29151, sería de propiedad del Estado*, **b)** *tendría la condición de eriazó conforme “el Reglamento”*, **c)** *no estaría comprendido dentro de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”*, y, **d)** *no existiría impedimento para la constitución de la servidumbre*; en consecuencia, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional, respecto del predio solicitado en servidumbre a favor de “la administrada”;

8. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 00025-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo del 2019** (fojas 105 al 108), se efectuó la entrega provisional del predio de **59 687,47 m² (5.9687 hectáreas)** a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de la “Ley”;

9. Que, de conformidad con el numeral 10.5 del artículo 10º de “el Reglamento”, a través del Oficio n.º 4367-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de junio del 2019, notificado el 10 de junio del 2019 (foja 112), se comunicó al Gobierno Regional de Arequipa sobre la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre. Asimismo, teniendo dicha entidad la competencia para administrar sus bienes inmuebles, y en mérito al diagnóstico técnico-legal realizado por esta Superintendencia, en donde se determinó que “el predio” se encuentra sin inscripción registral, se solicitó al referido Gobierno

Regional, realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado, respecto del área requerida en servidumbre;

10. Que, con posterioridad a la entrega provisional de “el predio”, en atención a los requerimientos de información efectuados por esta Superintendencia, explicados en el considerando sexto de la presente Resolución, se obtuvo la siguiente información:

10.1. Con el Oficio n.º 1212-2019-ANA/DCERH, signado con Solicitud de Ingreso n.º 21103-2019 del 26 de junio del 2019 (fojas 120 al 121), la Autoridad Nacional del Agua adjuntó el Informe Técnico n.º 101-2019-ANA-DCERH-AERH, el cual concluyó lo siguiente: *“el área objeto de otorgamiento de una servidumbre por parte de la SBN, no se encuentra afectado por ningún bien de dominio público hidráulico”*.

10.2. Con el Oficio n.º D000220-2019-DSFL/MC, signado con Solicitud de Ingreso n.º 21938-2019 del 2 de julio del 2019 (foja 127), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó lo siguiente: *“no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP) en la zona materia de consulta”*.

10.3. Con el Oficio n.º 1342-2019-MPA-GDU-SGAHC, signado con Solicitud de Ingreso n.º 25186-2019 del 25 de julio del 2019 (foja 131), la Municipalidad Provincial de Arequipa, informó lo siguiente: *“el predio en mención se ubica fuera del área urbana y expansión urbana, asimismo, no se encuentra superpuesta a ninguna red vial de nuestra competencia (rural y/o vecinal)”*.

10.4. Con el Oficio n.º 1476-2019-GRA/OOT, signado con Solicitud de Ingreso n.º 35254-2019 del 28 de octubre del 2019 (fojas 189 al 192), la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, adjuntó el Informe n.º 162-2019-GRA/OOT-OSP, el cual concluyó lo siguiente: *“el terreno solicitado no se encuentra inscrito a favor del Estado, no se tiene información sobre su titularidad y por ende, no se puede precisar si existe algún impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre. Asimismo, se superpone con el expediente registro SIAP 2011-32158, seguido por Favio Estanislao Ponce Adriazola, el cual se encuentra en el archivo central”*.

Se deja constancia que, la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, cumplió parcialmente con lo requerido por esta Superintendencia, toda vez que, no cumplió con pronunciarse respecto a la solicitud de primera inscripción de dominio de “el predio”.

10.5. Con el Oficio n.º 1044-2019-GRA/GRAG-SGRN, signado con Solicitud de Ingreso n.º 35722-2019 del 4 de noviembre del 2019 (fojas 197 al 202), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, adjuntó el Informe n.º 232-2019-GRA/GRAG-SGRN-AFTT-VMMD, el cual concluyó: *“el polígono recae en área no catastrada y tampoco sobre comunidades campesinas”*.

10.6. Con el Oficio n.º 097-2020-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS, signado con Solicitud de Ingreso n.º 03635-2020 del 13 de febrero del 2020, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre, informó lo siguiente: *“no existe superposición de los predios materia de solicitud de servidumbre sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores o bosques de producción permanente”*;

11. Que, a través de la Solicitud de Ingreso n.º 33756-2019 del 14 de octubre del 2019 (fojas 140 al 185), el señor Julio Edilberto Moscoso Carbajal, solicitó conocer si en el terreno de su propiedad denominado “La Rinconada”, ubicado en el distrito de Uchumayo, existe trámite sobre otorgamiento de servidumbre u algún otro derecho, indicando que su propiedad no se encuentra inscrita. Asimismo, presentó oposición ante cualquier trámite, adjudicación, inscripción a favor del Estado o de terceros sobre el predio anteriormente descrito, para lo cual adjuntó, entre otros, lo siguiente: **i)** copia del testimonio de escritura pública de compra venta n.º 1296, otorgada ante el Notario Gorky Oviedo Alarcón el 5 de abril del 2014, y su aclaratoria, la escritura pública n.º 1659, otorgada ante el mismo Notario el 17 de junio del 2016 (fojas 144 al 149), por la cual el señor Felipe Aranibar Moscoso, otorgó en compra venta a favor del señor Julio Edilberto Moscoso Carbajal, el terreno denominado “La

Rinconada” de 1 071 760,01 m² (107.1760 hectáreas) ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, de acuerdo a los linderos y medidas perimétricas descritos en la escritura aclaratoria, **ii**) memoria descriptiva (foja 164), y, **iii**) plano perimétrico (foja 185);

12. Que, a través del Informe de Brigada n.º 01578-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2019 (fojas 194 al 195), se analizó la información técnica presentada por el señor Julio Edilberto Moscoso Carbajal, determinándose que, el predio descrito por la citada persona, se superpone totalmente con un predio de menor extensión vinculado al expediente administrativo n.º 268-2019/SBNSDAPE, referido al trámite de servidumbre en el marco de la Ley n.º 30327. En tal sentido, se verificó que el predio solicitado en servidumbre por “la administrada” se encuentra totalmente superpuesto con el predio indicado por el señor Julio Edilberto Moscoso Carbajal, de acuerdo a los documentos notariales presentados;

13. Que, con Solicitud de Ingreso n.º 37210-2019 del 19 de noviembre del 2019 (fojas 203 al 232), “la administrada” en relación a la oposición anteriormente descrita señaló, entre otros, lo siguiente: *“la parte opositora denota una escritura pública n.º 1296 emitida por el Notario Público Dr. Gorky Oviedo Alarcón, la cual no tiene los requisitos de un acto jurídico válido, encontrándose pendiente de inscripción dado que hay irregularidades en el otorgamiento de dicha escritura y su aclaratoria”;*

14. Que, de acuerdo a lo analizado hasta este momento, el predio solicitado en servidumbre se encuentra sin inscripción registral, el mismo que forma parte de un predio de mayor extensión que según lo indicado por el señor Julio Edilberto Moscoso Carbajal sería de su propiedad habiendo presentado documentación que sustentaría ello y que corresponde ser analizada por el ente competente, en ese sentido, teniendo en cuenta que, el derecho de servidumbre solo puede constituirse sobre terreno eriazado de propiedad estatal, y considerando que, con la Resolución Gerencial n.º 045-2006-CND/GTA, la Gerencia de Transferencia y Acreditación del Consejo Nacional de Descentralización, acreditó al Gobierno Regional de Arequipa para que se le transfiera las funciones específicas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, establecidas en los literales a), b) y c) del artículo 62º de la Ley n.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a través del Oficio n.º 8903-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre del 2019 (foja 234), se informó a dicho Gobierno Regional sobre la oposición presentada y se reiteró se realice la primera inscripción de dominio de “el predio”, por ser de su competencia, para lo cual debía previamente evaluar la supuesta propiedad del tercero con el fin de salvaguardar los intereses del Estado y de esta forma esta Superintendencia pueda considerar pertinente continuar o no con el presente procedimiento de servidumbre. Se deja constancia que, lo explicado en el presente párrafo fue puesto de conocimiento de “la administrada” con el Oficio n.º 9380-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre del 2019 (foja 235);

15. Que, a través del Oficio n.º 299-2020-GRA-OOT, signado con Solicitud de Ingreso n.º 06311-2020 del 6 de marzo del 2020 (fojas 253 al 269), el Gobierno Regional de Arequipa en atención al Oficio n.º 8903-2019/SBN-DGPE-SDAPE, informó en resumen lo siguiente: *“las oposiciones deben ser resueltas por la autoridad que instruye el procedimiento, la cual recae en la SBN, dado que el expediente (de servidumbre) aún no ha sido remitido al Gobierno Regional de Arequipa; siendo así, corresponde a dicha entidad estatal (SBN), resolver la oposición formulada, sin que necesariamente sea resuelta la oposición formulada en contra de la primera de dominio a favor del Estado (...) el Gobierno Regional de Arequipa, aún no ha iniciado procedimiento alguno de primera inscripción de dominio respecto del área solicitada en servidumbre (59 687,47 m²) ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa (...) no amerita informar si el Gobierno Regional de Arequipa procederá o no con la inscripción de primera de dominio de “el predio”.* Asimismo, dicho Gobierno Regional, remitió los descargos de “la administrada” respecto a la oposición, a través de los cuales indica que existen irregularidades en la adquisición del predio denominado “La Rinconada” por parte del tercero;

16. Que, a través del correo de fecha 2 de junio del 2021 (fojas 270 al 271), el área técnica de esta Subdirección informó que, de acuerdo con la base gráfica referencial de la Sunarp, no existen inscripciones en el ámbito de “el predio”;

17. Que, de acuerdo a lo explicado anteriormente, se tiene que, **i**) el predio solicitado en servidumbre no cuenta con inscripción registral, **ii**) “el predio” se encuentra dentro de un área de mayor extensión

que según el señor Julio Edilberto Moscoso Carbajal es de su propiedad habiendo presentado instrumentos públicos que ameritan ser dilucidados por el ente a cargo de la primera inscripción de dominio, **iii)** el Gobierno Regional de Arequipa no ha iniciado procedimiento alguno con el fin de lograr la primera inscripción de dominio de “el predio”, para lo cual debía evaluar la documentación presentada en la oposición. En ese sentido, conforme a lo analizado, por el momento no resulta procedente atender la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión en el marco de “la Ley” y “el Reglamento”, requerido por “la administrada” respecto de “el predio”, toda vez que, primeramente se deberá determinar si “el predio” constituye propiedad estatal o no, para lo cual el Gobierno Regional de Arequipa, deberá de estudiar los documentos presentados en la oposición y determinar la procedencia o no de realizar la primera inscripción de dominio de “el predio”, por estar dentro de sus funciones, con el fin de no afectar derechos de terceros, por lo que corresponde dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.º 00025-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo del 2019;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0989-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto del 2021;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **TRANSPORTES L Y M E.I.R.L.**, respecto del predio de **59 687,47 m² (5.9687 hectáreas)** ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2.- **DEJAR SIN EFECTO** el **Acta de Entrega Recepción n.º 00025-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo del 2019**, respecto de “el predio” entregado provisionalmente a favor de la empresa **TRANSPORTES L Y M E.I.R.L.**

Artículo 3.- Hacer de conocimiento la presente Resolución al Gobierno Regional de Arequipa para que inicie las acciones correspondientes a fin de determinar la titularidad de “el predio”, conforme lo detallado en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 4.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.-

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Se redondeo a cuatro (4) decimales obteniéndose: 5.9687 hectáreas o 59 687,47 m².