

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0417-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N° 1132-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE ENERGÍA Y MINAS MOQUEGUA**, representada por su Director Regional, Ing. Jesús Antonio Duran Estuco, mediante la cual peticiona la constitución del derecho de **SERVIDUMBRE**, respecto del área de 13 592,26 m² ubicada en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante el Oficio N° 599-2023-GRM/DREM.MOG (S.I. N° 29736-2023), presentado el 30 de octubre de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **DIRECCIÓN REGIONAL DE ENERGÍA Y MINAS MOQUEGUA** (en adelante “la administrada”), representada por su Director Regional, Ing. Jesús Antonio Duran Estuco, solicitó la servidumbre común por tiempo indeterminado, respecto del área de 13 592,26 m² ubicada en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua, para la línea eléctrica en 22.9 kV del proyecto

denominado “Mejoramiento y ampliación del servicio de energía eléctrica mediante el sistema convencional en el Valle y la Asociación Biohuertos I Etapa, de los distritos de El Algarrobal y Pacocha, provincia de Ilo, Región Moquegua”, inscrito en el banco de proyectos con CUI N° 2166583. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Resolución Gerencial General Regional N° 57-2021-GGR/GR.MOQ del 03 de marzo de 2021; **ii)** Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 5892760) del 17 de octubre de 2023, expedido por la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; **iii)** Acuerdo de Consejo Regional N° 87-2023-CR/GRM del 27 de junio de 2023, en el que se acordó: **“ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la petición de afectación en uso a la Superintendencia de Bienes Nacionales de un tramo de 1030.44 m de línea primaria y paso de servidumbre, a favor del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Energía Eléctrica, mediante el sistema convencional en el valle y la Asociación Biohuertos, I etapa de los distritos del Algarrobal y Pacocha, provincia de Ilo, región Moquegua”, con CUI N° 2166583, ejecutado por el Gobierno Regional de Moquegua”;** **iv)** Formato referencial de solicitud de servidumbre común; **v)** memoria descriptiva; **vi)** Informe N° 0495-2023-GRM/GRDE/DREM-RO-HCF del 26 de octubre de 2023; **vii)** plano de solicitud de servidumbre común – área de servidumbre; **viii)** plano de solicitud de servidumbre común – ángulos y perímetro; y, **ix)** plano de ubicación del proyecto para servidumbre común;

4. Que, en el Subcapítulo VII del Capítulo III del Título II de “el Reglamento” se regula el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio estatal, al cual se denomina predio sirviente a favor de otro predio, estatal o particular, denominado predio dominante, según lo estipulado en el Código Civil (artículo 182 de “el Reglamento”). Asimismo, de acuerdo al artículo 183 de “el Reglamento”, la servidumbre se otorga en forma directa y sobre predios estatales de dominio privado estatal, siendo que excepcionalmente, la servidumbre puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”. Adicionalmente, se debe tener presente que la servidumbre es a título oneroso cuando se constituye a favor de predios de particulares y a título gratuito cuando es solicitada por una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales (artículo 8¹ del “TUO de la Ley”);

5. Que, sobre la base de dicho marco legal tenemos que la servidumbre es un derecho real por el cual un predio estatal denominado “sirviente” es gravado en beneficio de otro predio denominado “dominante”, confiriéndose al titular de este último el derecho para practicar ciertos actos de uso sobre dicho bien o para impedirle a su propietario el ejercicio de alguno de sus derechos, pudiendo otorgarse hasta por un plazo de diez (10) años, renovable². Asimismo, excepcionalmente podrá constituirse sobre un predio afectado en uso, siempre y cuando se constate que dicha área es la única vía de acceso para el solicitante, para lo cual se recabará la opinión de la entidad afectataria³;

6. Que, los requisitos y el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio estatal se encuentran desarrollados en el artículo 100 y 185 de “el Reglamento”, así como en la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN denominada “Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada mediante la Resolución N° 0125-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). Por otro lado, el artículo 136 de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud,

¹ **Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.

b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.

c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.

d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.

e) Los gobiernos regionales.

f) Los gobiernos locales y sus empresas.

g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado”.

² De conformidad al segundo párrafo del numeral 5.11 de “la Directiva”.

³ Señalado en el numeral 5.9 de “la Directiva”.

requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136 de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”);

7. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**;

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N° 02870-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84, Zona 19 S, descrito en la memoria descriptiva y plano de servidumbre común anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 13 592,26 m² (“el predio”), concordante con la documentación presentada por “la administrada”; **ii)** un área de 2 963,7874 m² (equivalente al 21.0850% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11025973 (CUS N° 152003) cuyo titular registral es el Estado (proviene de la independización de la partida N° 11020008); **iii)** un área de 2 309,8995 m² (equivalente al 16.9942% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11025972 (CUS N.° 152002) cuyo titular registral es el Estado (proviene de la independización de la partida N.° 11020008); **iv)** un área de 1 429,7571 m² (equivalente al 10.5189% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11025971 (CUS N° 152001) cuyo titular registral es el Estado (proviene de la independización de la partida N° 11020008); **v)** un área de 935,8660 m² (equivalente al 6.8853% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11025970 (CUS N.° 151979) cuyo titular registral es el Estado (proviene de la independización de la partida N° 11020008); **vi)** un área de 4 175,8640 m² (equivalente a 30.7224% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11025965 (CUS N° 151974) cuyo titular registral es el Estado (proviene de la independización de la partida N° 11020008); **vii)** un área de 1 670,4101 m² (equivalente al 12.2894% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11020008 (CUS N° 103388) cuyo titular registral es el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales (proviene de la independización de la partida N° 11018229), advirtiéndose que en el Asiento D00001 de la precitada partida se encuentra anotada una medida cautelar de no innovar, la cual fue reiterada mediante Resolución Judicial N° 10 del 02/08/2023; **viii)** un área aproximada de 106,6767 m² (equivalente al 0.7848% de “el predio”) recae sobre el ámbito de la partida N.° 11025964 la cual se encuentra inscrita a favor de terceros; **ix)** “el predio” recae parcialmente sobre el Portafolio 170, 171, 1441, 1444, 1448, 1449 y 1450-2022 anotado en el registro CUS N° 103388; **x)** revisado el GEOCATASTRO, se visualizó que “el predio” recae parcialmente sobre los siguientes procesos judiciales: **a)** Legajo N° 257-202: revisado el aplicativo

de Procesos Judiciales con el que cuenta esta Superintendencia, se visualizó que en el ítem de Sinapsis de la Acción indica que “El demandante solicita que se declare la nulidad del acto administrativo que contiene la Resolución N° 0630-2020/SBN-DGPE-SDDI emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de 23/10/2020, así como la Resolución N° 0005-2021/SBN-DGPE de 07/01/2021, emitida por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal. Partida N° 11020008 del Registro de Predios de Ilo”, b) Legajo N° 167-2022: revisado el aplicativo de Procesos Judiciales con el que cuenta esta Superintendencia, se visualizó que en el ítem de Sinapsis de la Acción se indica que “La demandante solicita demanda de amparo en lo siguiente: A) Se deje sin efecto la Resolución N° 0150-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25/02/2022 en la cual se resuelve en su Artículo 1: “Aprobar las Bases Administrativas N° 01-2022/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la I Subasta Pública Virtual – 2022”, (...); y, xi) consultada la imagen satelital del Google Earth de fecha 05/02/2023, se visualiza que “el predio” se encuentra en un ámbito con características urbanas, libre de ocupación y sobre trocha carrozable;

10. Que, mediante el Oficio N.° 00094-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero de 2024, se hizo de conocimiento de “la administrada” que mediante el Memorando N° 00034-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de enero de 2024, esta Subdirección requirió la opinión⁴ de la Dirección de Normas y Capacitación, respecto a la interpretación y aplicación de artículos regulados en “el Reglamento”, sobre el procedimiento de servidumbre común, y en la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN denominada “Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, aprobada mediante la Resolución N° 0125-2021/SBN. Cabe señalar que el citado oficio fue depositado el 08/01/2024 en la casilla electrónica asignada a “la administrada”, identificada con documento 20447429188, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; asimismo, “la administrada” confirmó su recepción el 09/01/2024;

11. Que, en efecto, mediante el Informe N.° 00031-2024/SBN-DNR-SDNC del 02 de febrero de 2024, la Subdirección de Normas y Capacitación, unidad orgánica dependiente de la Dirección de Normas y Registro, emitió opinión sobre el procedimiento de servidumbre común en los siguientes términos:

“3.14. En suma, se colige que la servidumbre del Código Civil (servidumbre común) sobre predios estatales y la servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión (Ley N° 30327), más allá de su similar denominación, regulan derechos sustancialmente distintos. Es por ello que la Quinta Disposición Complementaria Final de la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN, dispone que las solicitudes de servidumbre sobre predios estatales requeridos a la SBN para proyectos de inversión, corresponden ser atendidos a través de los procedimientos establecidos en la Ley N° 30327, el Decreto Supremo N° 002-2016/SBN-VIVIENDA, sus modificaciones y las Directivas aprobadas por la SBN en dicho marco legal.

3.25 Como se advierte, (...) se requiere el pronunciamiento de la respectiva entidad del Sector, que indique que las solicitudes de servidumbre no se encuentran en el marco de la Ley 30327 ni el de las respectivas normas sectoriales, a fin de que pueda aplicarse las reglas de la servidumbre común sobre predios estatales.

3.26. En ese sentido, la Primera Disposición Complementaria Final está pensada entonces para casos excepcionales en el que un administrado ha identificado un predio estatal y opta por acudir a la constitución de una servidumbre para su aprovechamiento (entendido en un sentido operativo, funcional, económico, entre otros) y acude al Sector competente para que le otorgue tal derecho, sin embargo, por algún impedimento de orden técnico y/o jurídico, el Sector determina la imposibilidad de aplicar alguna norma sectorial para su otorgamiento e incluso, el mismo Sector o la SBN, determinan que no es aplicable el marco jurídico de la Ley N° 30327; sirviéndole de amparo tal pronunciamiento para acudir a un procedimiento de servidumbre convencional.

3.27. Esa situación sui generis habilitaría al administrado a iniciar un procedimiento de servidumbre común donde no existirán estrictamente un predio sirviente y un predio dominante; sino que, ciertamente habrá un predio estatal sirviente, pero no estará sometido a un predio dominante, sino que permitirá la implementación de un servicio público, el desarrollo de un proyecto de infraestructura, o incluso a complementar la ejecución de un proyecto de inversión que fungirán como tal (predio dominante), del mismo modo que ocurre cuando el Sector regularmente aprueba servidumbres en el marco de una norma sectorial o a través de la Ley N° 30327; sin embargo, en este caso, tendrá que subsumirse la configuración elemental

⁴ Esto concordante con el artículo 98° de “el Reglamento”, el cual establece lo siguiente:

“Artículo 98.- Suspensión de plazos para la aprobación de actos de administración y disposición

Los plazos de los procedimientos para la aprobación de actos de administración o disposición se suspenden cuando se requiera información o documentación a otras entidades. En caso de vencimiento del plazo otorgado a la entidad para la remisión de información o documentación sin que haya cumplido con lo solicitado, la entidad solicitante puede continuar con el procedimiento y resolver con la información con la que cuenta, siempre que no perjudique derechos de terceros”.

de la servidumbre común y los derechos que pueda comprender sin desvirtuar sus alcances (por ejemplo, que sean de mérito tránsito o acceso); en todo caso, nada obsta para que en un escenario como el descrito en el numeral precedente, el administrado pueda acudir a otras figuras reguladas en el SNBE para el otorgamiento de mayores derechos (por ejemplo, el usufructo) que atiendan con más holgura necesidades económicas que impliquen un goce pleno sobre el predio estatal (como la ejecución misma del proyecto de inversión).

3.41. Corresponde recordar que existen diversas leyes especiales que rigen la constitución de las denominadas servidumbres administrativas (sectoriales o forzosas) en distintas materias (electricidad, hidrocarburos, servicios de saneamiento, agua y alcantarillado, telecomunicaciones, recursos hídricos, entre otras), a través de las cuales, la autoridad sectorial se encuentra facultada para imponer servidumbres a favor de los particulares que desarrollan dichas actividades mediante concesiones.

3.45. En ese sentido, puede observarse marcos especiales en materia eléctrica en los que se regula lo referido a la constitución de servidumbres, así como el rol regulador – garantista del Estado en el servicio de electricidad; por lo que, teniendo en cuenta el carácter especial de dichas normas, deberá ser el MINEM, como rector del sector sobre la materia, el encargado de brindar orientación sobre la posibilidad de que las Direcciones Regionales de Energía y Minas puedan ejecutar directamente proyectos eléctricos, más aún cuando, de acuerdo a lo manifestado por la SDAPE, habría una empresa concesionaria en el ámbito del predio solicitado; y, de ser el caso, si les serían extensibles las disposiciones sobre servidumbres administrativas en materia eléctrica a dichas Direcciones Regionales”;

12. Que, en atención a lo expuesto en el Informe Preliminar N.º 02870-2023/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que, un área aproximada de 106,6767 m² (equivalente al 0.7848% de “el predio”) recae sobre el ámbito de la partida N.º 11025964 del Registro de Predios de Ilo⁵, advirtiéndose que la precitada partida corresponde a propiedad de terceros; por tanto, esta Superintendencia carece de competencia aprobar el acto solicitado por “la administrada” sobre el área aproximada de 106,6767 m²;

13. Que, conforme a lo advertido en el Informe Preliminar N.º 02870-2023/SBN-DGPE-SDAPE, el área restante del pedido (equivalente al 99.2152% de “el predio”) recae parcialmente sobre las siguientes partidas registral de propiedad estatal, respecto a las cuales se advierte, entre otros, lo siguiente:

13.1 La partida N.º 11025973 del Registro de Predios de Ilo (CUS N.º 152003), está inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales en virtud de la independización realizada a través del Oficio N.º 1647-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21/07/2020 (Asiento G00001). Cabe indicar que, si bien en el Asiento G00001 se trasladó la afectación en uso otorgada a favor de la Entidad Prestadora de Servicios Ilo S.A. mediante Resolución N.º 123-2008/SBN-GO-JAD; en el asiento E00001 se levantó la señalada carga por no afectar al predio independizado. Finalmente, en el asiento D00001 consta inscrita una **medida cautelar de no innovar** sobre la totalidad del predio inscrito en la presente partida, en el marco del proceso judicial de impugnación de resolución administrativa, en los seguidos por la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (Expediente Judicial N.º 04399-2021-48-1801-JR-CA-12).

13.2 La partida N.º 11025972 del Registro de Predios de Ilo (CUS N.º 152002), está inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales en virtud de la independización realizada a través del Oficio N.º 1647-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21/07/2020 (Asiento G00001). Cabe indicar que, si bien en el Asiento G00001 se trasladó la afectación en uso otorgada a favor de la Entidad Prestadora de Servicios Ilo S.A. mediante Resolución N.º 123-2008/SBN-GO-JAD; en el asiento E00001 se levantó la señalada carga por no afectar al predio independizado. Finalmente, en el asiento D00001 consta inscrita una **medida cautelar de no innovar** sobre la totalidad del predio inscrito en la presente partida, en el marco del proceso judicial de impugnación de resolución administrativa, en los seguidos por la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (Expediente Judicial N.º 04399-2021-48-1801-JR-CA-12).

13.3 La partida N.º 11025971 del Registro de Predios de Ilo (CUS N.º 152001), está inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales en virtud de la independización realizada a través del Oficio N.º 1647-2020/SBN-DGPE-SDDI del

⁵ La partida N.º 11025964 del Registro de Predios de Ilo tiene el CUS N.º 151973 en condición de cancelado en el SINABIP.

21/07/2020 (Asiento G00001). Cabe indicar que, si bien en el Asiento G00001 se trasladó la afectación en uso otorgada a favor de la Entidad Prestadora de Servicios Ilo S.A. mediante Resolución N.° 123-2008/SBN-GO-JAD; en el asiento E00001 se levantó la señalada carga por no afectar al predio independizado. Finalmente, en el asiento D00001 consta inscrita una **medida cautelar de no innovar** sobre la totalidad del predio inscrito en la presente partida, en el marco del proceso judicial de impugnación de resolución administrativa, en los seguido por la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (Expediente Judicial N.° 04399-2021-48-1801-JR-CA-12).

13.4 La partida N.° 11025970 del Registro de Predios de Ilo (CUS N.° 151979), está inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales en virtud de la independización realizada a través del Oficio N.° 1647-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21/07/2020 (Asiento G00001). Cabe indicar que, si bien en el Asiento G00001 se trasladó la afectación en uso otorgada a favor de la Entidad Prestadora de Servicios Ilo S.A. mediante Resolución N.° 123-2008/SBN-GO-JAD; en el asiento E00001 se levantó la señalada carga por no afectar al predio independizado. Finalmente, en el asiento D00001 consta inscrita una **medida cautelar de no innovar** sobre la totalidad del predio inscrito en la presente partida, en el marco del proceso judicial de impugnación de resolución administrativa, en los seguido por la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (Expediente Judicial N.° 04399-2021-48-1801-JR-CA-12).

13.5 La partida N.° 11025965 del Registro de Predios de Ilo (CUS N.° 151974), está inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales en virtud de la independización realizada a través del Oficio N.° 1647-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21/07/2020 (Asiento G00001). Cabe indicar que, si bien en el Asiento G00001 se trasladó la afectación en uso otorgada a favor de la Entidad Prestadora de Servicios Ilo S.A. mediante Resolución N.° 123-2008/SBN-GO-JAD; en el asiento E00001 se levantó la señalada carga por no afectar al predio independizado. Finalmente, en el asiento D00001 consta inscrita una **medida cautelar de no innovar** sobre la totalidad del predio inscrito en la presente partida, en el marco del proceso judicial de impugnación de resolución administrativa, en los seguido por la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (Expediente Judicial N.° 04399-2021-48-1801-JR-CA-12).

13.6 La partida N° 11020008 del Registro de Predios de Ilo (CUS N.° 103388), está inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales en virtud de la Resolución N.° 061-2013/SBN-DGPE-SDDI del 29/08/2013 y su modificatoria con la Resolución N.° 812-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24/11/2016 (Asiento G00001). Asimismo, en el Asiento G00001 se trasladó la afectación en uso otorgada a favor de la Entidad Prestadora de Servicios Ilo S.A. mediante Resolución N.° 123-2008/SBN-GO-JAD. Adicionalmente, cabe indicar que, en el asiento B00002 consta inscrita la independización de 36 unidades inmobiliarias de la referida partida, en virtud del Oficio N.° 1647-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21/07/2020. Finalmente, en el asiento D00001 consta inscrita una **medida cautelar de no innovar** sobre la totalidad del predio inscrito en la presente partida, en el marco del proceso judicial de impugnación de resolución administrativa, en los seguido por la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (Expediente Judicial N.° 04399-2021-48-1801-JR-CA-12);

14. Que, considerando lo antes indicado, tenemos que el 99.2152% de “el predio” recae sobre los predios inscritos en las partidas Nros. 11025973, 11025972, 11025971, 11025970, 11025965 y 11020008 del Registro de Predios de Ilo, por lo que, a continuación, corresponde analizar la libre disponibilidad de las mismas;

15. Que, el numeral 137.2 del artículo 137 de “el Reglamento” establece que: *“Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos”;*

16. Que, concordante con lo dispuesto en el marco legal precedente, tenemos que los numerales 95.1 y 95.2 del artículo 95 de “el Reglamento” disponen lo siguiente:

“Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición

95.1 La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.

95.2 En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuanto exista medida cautelar de no innovar; así como cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG”;

17. Que, a ello, debe sumarse que respecto a la medida cautelar de no innovar, tenemos que el artículo 687 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo único del Decreto Legislativo N° 1069, prescribe que: **“Artículo 687.- Prohibición de Innovar.** Ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el Juez dictar medidas destinadas a conservar la situación de hecho o de derecho cuya situación vaya a ser o sea invocada en la demanda y, se encuentra en relación a las personas y bienes comprendidos en el proceso. Esta medida es excepcional por lo que se concederá sólo cuando no resulte de aplicación otra prevista en la ley.” Al respecto, en doctrina encontramos que la finalidad de la medida cautelar de no innovar “Se resume a una ficción o un mito que responde al brocardo latino ‘ut lite pendente, nihil innovetur’, debido a que busca que las referidas circunstancias fácticas y jurídicas que existían en el momento inicial de la litispendencia, se mantengan a lo largo del juicio, o mejor, que los cambios que se produzcan en aquellas, no influyan en la situación inicial que sirve de punto de referencia al juicio y con ello conseguir dos finalidades: por un lado que esos cambios no dificulten la adopción de una resolución judicial y por el otro que la duración del pleito no perjudique a las partes; se persigue en suma que la sentencia se otorgue con la misma eficacia que si ello hubiera tenido lugar en el momento de la interposición de la demanda, ‘como si el tiempo se hubiera detenido en aquel momento’⁶;

18. Que, de los marcos legales indicados en los considerandos precedentes tenemos que, la existencia de la medida cautelar de no innovar que recae sobre las partidas Nros. 11025973, 11025972, 11025971, 11025970, 11025965 y 11020008 (sobre las cuales incide el 99.2152% de “el predio”), constituye un hecho que limita la aprobación de los actos de administración como el solicitado, es decir, el 99.2152% de “el predio” no es de libre disponibilidad;

19. Que, aunado a ello, tenemos que la aprobación del acto administrativo solicitado podría implicar la vulneración a lo dispuesto en el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo N.º 017-93-JUS, el cual dispone que: **“Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala. Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso (...);”** además de la **“vulneración al derecho a la tutela procesal efectiva de quienes a pesar de haber sometido un asunto a la jurisdicción del Poder Judicial, se ven afectados por actos de la Administración que desconocen los alcances del litigio en trámite, actuando en contra de los intereses discutidos en el proceso intereses discutidos en el proceso jurisdiccional sin existir una decisión firme que los dilucide”⁷;**

20. Que, ahora bien, es necesario tener presente que el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señala que: **“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado**

⁶ MÁLAGA DIÉGUEZ, Francisco, “La litispendencia”, Barcelona: Bosch, 1999, p. 32; citado por CARBAJAR CARBAJAL, Marco J., “Código Procesal Civil comentado por los mejores especialistas”, Gaceta Jurídica, Tomo V, Lima, p. 228.

⁷ Texto extraído del sexto considerando de la Sentencia Cas. N° 870-2011 La Libertad.

o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”;

21. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente la solicitud de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de servidumbre;

22. Que, adicionalmente, cabe indicar que se puede visualizar los documentos emitidos como parte de la evaluación del presente pedido, accediendo al módulo web “Trámite Transparente” de la SBN (<https://tramitetransparente.sbn.gob.pe/>), en el cual deberá elegirse la opción de consulta por SOLICITUD DE INGRESO o EXPEDIENTE;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y los Informes Técnicos Legales N°s 0475-2024/SBN-DGPE-SDAPE, 0476-2024/SBN-DGPE-SDAPE, 0477-2024/SBN-DGPE-SDAPE, 0478-2024/SBN-DGPE-SDAPE, 0479-2024/SBN-DGPE-SDAPE, 0480-2024/SBN-DGPE-SDAPE y 0481-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE ENERGÍA Y MINAS MOQUEGUA**, representada por su Director Regional, Ing. Jesús Antonio Duran Estuco, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales