



RESOLUCIÓN N° 0598-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de setiembre de 2017

Visto el Expediente N° 1029-2014/SBN-SDAPE, el cual sustenta la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre a favor del administrado LUCIANO TORPOCO CERRÓN, de un (01) predio de 117 997,69 m², ubicado en el distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta, departamento de Lima;

CONSIDERANDO:

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 a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, mediante Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se aprobó las actuaciones de la función administrativa del Estado y del procedimiento administrativo desarrollados en las entidades, así como estableció el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general;

Que, con fecha 21 de mayo del 2015 se publicó la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, mediante la cual se aprobaron diversas disposiciones con el objeto de 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, asimismo en su Título IV, Capítulo I, señala que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión;

Que, con fecha 22 de enero del 2016 se publicó el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, estableciendo las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

Que, de conformidad con el artículo 18° de la Ley N° 30327, es necesario que a efectos de que se realice la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre concurren tres condiciones: i) el Proyecto califique como un proyecto de Inversión, ii) el tiempo que requiere para su ejecución iii) el área de terreno necesaria;



Que, el Estado es propietario del predio solicitado en servidumbre, el cual se encuentra inscrito en la partida registral N° 13765948 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, correlacionado con el CUS 93786;

Que, mediante el Oficio N° 694-2014-GRL-GRDE-DREM, de fecha 27 de agosto de 2014, el Director Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima, en cumplimiento de lo previsto en el Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, decidió que el Proyecto denominado "EL MILGARO" calificaba como uno de inversión; siendo adecuado a la Ley N° 30327, mediante Oficio N° 0763-2015-GRL-GRDE-DREM, adjuntado el Informe N° 114-2015-GRL-GRDE-DREM/EGRB, de fecha 09 de setiembre de 2015, el cual concluye que se trata de un proyecto de inversión, el cual se dará por un tiempo de diez (10) años y abarcará un área de 11.8 hectáreas (folios 2 al 12 y 55 al 58);

Que, mediante Acta de **Entrega-Recepción N° 00095-2015/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 06 de noviembre de 2015, modificada mediante **Acta de Entrega- Recepción N° 00022-2017/SBN-DGPE-SDAPE** se entregó provisionalmente al señor **LUCIANO TORPOCO CERRÓN** el área de 117 997,69 m², por un tiempo de diez (10) años, ubicada en el distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta y departamento de Lima, en mérito a la Ley N° 30327 (folios 77 al 80 y 107 al 108);

Que, la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, emitió el Informe N° 069-2016/SBN-DNR, de fecha 12 de setiembre de 2016, el cual *concluye que "En el marco de la Ley N° 30327 y del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327; **únicamente es factible otorgar servidumbre para la ejecución de proyectos de inversión sobre bienes de dominio privado estatal de libre disponibilidad, no siendo factible dicho marco legal sobre bienes de dominio público, ni tampoco sobre áreas expresamente excluidas, como es el caso de las Áreas Forestales, Monumentos Arqueológicos, Áreas Naturales Protegidas y sus zonas de amortiguamiento, Fajas Marginales, u otros bienes de dominio público, aun cuando se cuente con autorizaciones u opiniones favorables de las respectivas autoridades vinculadas, por encontrarse fuera del ámbito de aplicación de dicho marco legal**"*;

Que, en ese orden de ideas, el procedimiento administrativo de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, descansa principalmente sobre la base de la libre disponibilidad y el dominio privado del bien inmueble, teniendo en cuenta para ello, la condición jurídica del mismo, es decir, que se trate de un bien inmueble de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad;

Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 3809-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 23 de junio de 2017, se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua, se pronuncie sobre si el predio solicitado en servidumbre estaría sobre bienes de dominio público hidráulico y; de ser el caso, indique las dimensiones de la faja marginal, con la finalidad de que esta Superintendencia evalué la procedencia de dicha solicitud; siendo atendido, con Oficio N° 078-2017-ANA-DCPRH (con S.I. N° 21953-2017), de fecha 07 de julio de 2017, en él se adjunta el Informe Técnico N° 034-2017-ANA-DCPRH-ERH-CLI/DSP de fecha 07 de julio de 2017, el cual concluyó que: **"El área solicitada en servidumbre se halla sobre bienes de dominio público hidráulico de la quebrada denominada CHAQUI"** y que **"El dimensionamiento del ancho de la faja marginal de la quebrada CHAQUI, estaría sujeta a un procedimiento administrativo de acuerdo a la normatividad vigente"** (folios 122 y 127 al 133);

Que, dicha situación se puso en conocimiento del señor LUCIANO TORPOCO CERRÓN, mediante Oficio N° 5116-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de julio de 2017, solicitándole que realice un recorte que se ajuste a la normativa, ya que esta Superintendencia sólo procede con el otorgamiento del derecho de servidumbre sobre áreas consideradas de **dominio privado estatal, inscritas o no y de libre disponibilidad**, conforme lo establece el Reglamento de la Ley N° 30327, aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA y conforme el artículo 7° de la Ley





RESOLUCIÓN N° 0598-2017/SBN-DGPE-SDAPE

N° 29338 – Ley de Recursos Hídricos, la cual establece que el agua y los bienes naturales asociados a ésta, constituyen bienes de dominio público hidráulico; otorgándose para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles conforme el literal b), del numeral 9.1 del artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 30327; sin embargo, del cargo de notificación se puede apreciar lo siguiente: i) que el Oficio fue llevado en primera oportunidad, con fecha 26 de julio de 2017 a las 8:15 horas y no se encontró presencia de personas en el domicilio, por lo que no se dejó el documento objeto de notificación y ii) que el Oficio fue llevado en segunda oportunidad, con fecha **27 de julio de 2017** a las 8:15 horas y tampoco se encontró presencia de personas, por lo que el documento objeto de notificación **fue dejado bajo la puerta** (folios 149 y 150);

Que, el numeral 21.5 del artículo 21 del Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, referido al Régimen de la notificación personal señala que en el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente;

Que, habiendo sido notificado de manera correcta y siendo la fecha de notificación el día 27 de julio de 2017, cabe precisar que el plazo límite para dar respuesta al Oficio objeto de notificación, por parte del señor Luciano Torpoco Cerrón, era el día jueves 10 de agosto de 2017; por lo tanto, se encontraría con el **plazo vencido**;

Que, el inciso 1) del Artículo 131° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece la Obligatoriedad de plazos, expresando que: "**Los plazos (...) son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados, sin necesidad de apremio, en aquello que respectivamente les concierna**". Además, la norma en mención, establece en el inciso 1) de su artículo 136° que: "**Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables (...)**";

Que, atendiendo al problema de fondo, el artículo 1° del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, señala que tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión; definiendo en el numeral 4.1, del artículo 4° del citado Reglamento, que en el marco de la Ley, **únicamente puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal**;

Que, cabe precisar el literal b) del numeral 2.2.- del artículo 2° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, el cual establece que: "**los bienes de dominio privado del estado son aquellos bienes estatales**



que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos”;

Que, el artículo 2º de la Ley N° 29338 – Ley de Recursos Hídricos, establece que: **“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”**;

Que, cabe precisar el literal a) del numeral 2.2.- del artículo 2º del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, el cual establece que los bienes de dominio público son: **“aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernamentales e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme ley”**;

Que, además, el artículo 113º del Reglamento de la Ley N° 29338-Ley de Recursos Hídricos, sostiene que **“Las fajas marginales son bienes de dominio público hidráulico. Están conformadas por las áreas inmediatas superiores a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales. Las dimensiones en una o ambas márgenes de un cuerpo de agua son fijadas por la Autoridad Administrativa del Agua, de acuerdo con los criterios establecidos en el Reglamento, respetando los usos y costumbres establecidos**;

Que, el numeral 5.1 del artículo 5º del Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales en Cursos Fluviales y Cuerpos de Agua Naturales o Artificiales, aprobado mediante la Resolución Jefatural N° 300-2011-ANA, establece lo siguiente: **“La Autoridad Administrativa del Agua – AAA, es la autoridad competente para aprobar la delimitación de la faja marginal, en base a un Estudio de Delimitación de la misma”**;

El artículo 3º del Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales, aprobado mediante Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA, establece que: **“(…) La Autoridad Administrativa del Agua (AAA) autoriza la ejecución de cualquier actividad o instalación que se pretenda ejecutar en las fajas marginales, dentro del marco permitido por la Ley de Recursos Hídricos y su Reglamento”**;

Que, el predio solicitado en servidumbre, no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley N° 30327 y su Reglamento aprobado mediante Decreto supremo N° 002-2016-VIVIENDA, conforme se indica en el numeral 4.1 del artículo 4 del referido Reglamento toda vez que el mismo no es considerado un terreno eriazado de propiedad estatal al determinarse que el predio se encuentra superpuesto sobre bienes de dominio público hidráulico y considerando que a la fecha no se realizó el recorte ni se adjuntó el estudio de delimitación de faja marginal requerido corresponde dejar sin efecto el Entrega-Recepción N° 00095-2015/SBN-DGPE-SDAPE y Acta Modificada de Entrega-Recepción N° 00022-2017/SBN-DGPE-SDAPE y declarar IMPROCEDENTE el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre, al amparo de la Ley N° 30327 y su Reglamento;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0598-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Que, el literal p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, facultan a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto por Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Ley N° 30327 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA; Ley N° 29338 "Ley de Recursos Hídricos" y su Reglamento;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0987-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 22 de setiembre de 2017 (folios 161 al 163);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Dejar sin efecto el **ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN N° 00095-2015/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 06 de noviembre de 2015, la cual fue modificada mediante **ACTA MODIFICATORIA DE ENTREGA-RECEPCIÓN N° 0022-2017/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 07 de marzo de 2017, otorgadas a favor del señor LUCIANO TORPOCO CERRÓN, por lo que deberá devolver el área de 117 997,69 m², ubicada en el distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta, departamento de Lima, mediante la suscripción de un Acta de Entrega – Recepción, en caso el administrado se niegue a la suscripción de la misma, se procederá a realizar las acciones tendentes a la recuperación del predio en cuestión.

Artículo 2°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima, sobre otorgamiento del derecho de servidumbre del predio de 117 997,69 m², ubicado en el distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta, departamento de Lima, requerida por el señor LUCIANO TORPOCO CERRÓN; por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

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

Comuníquese y archívese.-



Ahoy CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES