

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0225-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 954-2017/SBN-SDAPE, el cual sustenta la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre a favor de **MARIA DOLORES LINARES CORNEJO DE PAZ** respecto de un predio de 176 785,95 m² ubicado en el distrito y provincia de Islay, departamento de Arequipa;

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 lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece 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



concurran 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 área de 176 785,95m² solicitado en servidumbre, recae totalmente sobre parte de un predio rustico denominado "Lomas de Lluta" revertido a favor del Estado, conforme se consigna en el Asiento 33 de la Ficha Registral 88357 (Partida 04001892), aclarado en el Asiento C00003 de la misma partida. El citado predio tiene consignado el CUS 4691;

Que, mediante Oficio N° 801-2017-GRA/GREM, de fecha 25 de julio del 2017, la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, remitió a esta Superintendencia la solicitud de otorgamiento de servidumbre presentada por la **MARIA DOLORES LINARES CORNEJO DE PAZ**, adjuntando para ello el Informe Técnico N° 085-2017-GRA-GREM/AM-JLAC, de fecha 25 de julio del 2017, con el cual señala que el proyecto de inversión que la solicitud de servidumbre presentada, califica como un proyecto de inversión, cuyo tiempo de ejecución es de 25 años y el área requerida es de 17.6786 hectáreas, al amparo de lo dispuesto en la *Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible* (folios 02 al 136);

Que, según Plano Diagnóstico N° 2588-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11 de agosto de 2017, e ingresadas las coordenadas UTM, resulto el área de 176 785,95 m² ubicado en el distrito y provincia de Islay, departamento de Arequipa, determinándose lo siguiente (folio137);

❖ **De la consulta a la Base Gráfica Única referencial de la SBN se determinó que:**

De la evaluación se determinó que el área solicitada en servidumbre recae totalmente sobre parte de un predio rústico denominado "Lomas de Lluta" revertido a favor del Estado, conforme se consigna en el Asiento 33 de la Ficha Registral 88357 (Partida 04001892), aclarado en el Asiento C00003 de la misma partida. El citado predio tiene consignado el CUS 4691.

De acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral presentado por la administrada se verificó que según Certificado de Búsqueda Catastral, de fecha 04 de julio de 2017 (Publicidad N° 3427146) emitido por la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII- Sede Arequipa, sobre la base del Informe Técnico N° 4187-2017-Z.R.N°XII/ORC-BC, señala que "(...) el polígono consultado a la fecha se encuentra sobre la Partida N° 04001892/Ficha Registral 88357 inscrito en el Registro de predios de Mollendo actualizada en la Base Grafica Registral (BGR) (...)".

❖ **De acuerdo a la Base Gráfica del INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN, se verificó que el área solicitada en servidumbre se encuentra de la siguiente manera:**

Totalmente sobre la concesión minera no metálica Héctor 7, con código N° 540031011, cuyo titular es Maria Dolores Linares Cornejo de Paz, actual solicitante del otorgamiento del derecho de servidumbre.

❖ **De las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, se verificó que el área solicitada en servidumbre no se superpone con áreas restringidas, zonas arqueológicas y/o comunidades campesinas.**



RESOLUCIÓN N° 0225-2018/SBN-DGPE-SDAPE



- ❖ Asimismo, es preciso señalar que a fin de determinar si el predio en consulta en el cual se desarrollaría el referido proyecto de inversión, se encuentra dentro de Áreas Naturales Protegidas y Zonas de Amortiguamiento, esta Subdirección procedió a verificar través de la página web <http://geo.sernanp.gob.pe/geoserver/principal.php> del SERNANP, la superposición del predio con áreas naturales protegidas, advirtiendo que no se superpone con: Áreas Naturales Protegidas y Zonas de Amortiguamiento.



- ❖ De la consulta a la Base Gráfica de Trámites de la SBN se determinó que:

El terreno solicitado en servidumbre recae totalmente sobre un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado, no obstante, sobre dicha área existe una medida cautelar en forma de anotación de demanda del proceso de reivindicación interpuesta contra el Gobierno Regional de Arequipa, la cual fue notificada a la SBN mediante cedula de notificación N° 171274-2014-JR-CI (Solicitud de Ingreso N° 27526-2014) con la cual informa que la SBN ha sido integrada como interviniente litisconsorcial.

- ❖ Asimismo, de la imagen satelital del Google Earth, correspondiente al año 2016 el área solicitada en servidumbre se encontraría aparentemente en zona con características eriazas concordante con la definición establecida en el Reglamento de la Ley N° 30327, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA.



Que, habiéndose verificado que existe una medida cautelar en forma de anotación de demanda de proceso de reivindicación interpuesta contra el Gobierno Regional de Arequipa y que la SBN ha sido integrada como interviniente litisconsorcial en el Expediente N° 03836-2013-0-401-JR-CI-07 en un proceso sobre Reivindicación; mediante Memorando N° 03026-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11 de agosto de 2017, reiterado mediante Memorando N° 3361-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de setiembre de 2017, se solicitó a la Procuraduría Pública de ésta Superintendencia, se sirva informar el estado actual de la solicitud de ingreso antes mencionada y si es posible continuar con el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre al amparo de la Ley N° 30327 (folio 196 y 225);

Que, mediante Memorando N° 1220-2017/SBN-PP, de fecha 11 de setiembre de 2017, la Procuraduría Pública de ésta Superintendencia informó que: *"dicho proceso judicial ha sido iniciado por la ciudadana Gilda Vargas Bedón, contra el Gobierno Regional de Arequipa y a la SBN en calidad de litisconsorte, además que dicho proceso judicial se encuentra en la etapa probatoria habiéndose asistido a la audiencia de pruebas el día 01 de agosto de 2017. Asimismo indicó que: "respecto a la existencia de algún acto que impida la continuación a la solicitud de otorgamiento de servidumbre, se ha verificado en el Sistema Informático de Expedientes que*

cuenta la Procuraduría Pública, que hasta el momento no hemos sido notificados con algún mandato que se ordene paralizar algún acto administrativo en el proceso principal o alguna medida cautelar que expresamente impida que la SBN continúe con algún procedimiento administrativo a su cargo" (folio 230 al 231);

Que, teniendo en cuenta que mediante Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10 se han transferido las funciones sectoriales, en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado al Gobierno Regional de Arequipa y siendo que el referido Gobierno Regional deberá ser quien culmine el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre esta Superintendencia mediante Oficio N° 7524-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 04 de octubre de 2017, se solicitó a la Oficina Regional de Planeamiento –Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno de Arequipa, se sirva informar si el predio sub materia es considerado de libre disponibilidad o no y si existe alguna limitación respecto a la servidumbre ello con la finalidad de poder continuar con el trámite y definir la entrega provisional correspondiente(folio 261);

Que, en atención a ello, mediante Oficio N° 1446-2017-GRA/OOT, de fecha 19 de diciembre de 2017, la Oficina antes citada indicó que el área solicitada en servidumbre no es de libre disponibilidad hasta que se levante la medida cautelar inscrita en la Partida N° 4001892 (folio 313);

Que, por otro lado revisado el Registro SINABIP del CUS N° 4691- Arequipa, referido al predio submateria, se ha verificado que dicho registro presenta observaciones referidas a que no ha sido posible determinar el área remanente, por lo que no se puede establecer el área que le corresponde a la SBN; asimismo, que existe copropiedad con terceros;

Que, de conformidad con el numeral 9.7 del artículo 9º del Reglamento de la Ley, establece, ***"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 4º 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"***.

Que, 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 atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes, se puede verificar que el Gobierno Regional de Arequipa a través de la Oficina Regional de Planeamiento - Presupuesto y Ordenamiento Territorial ha indicado que el área solicitada en servidumbre ***"no es de libre disponibilidad"***, asimismo que el área solicitada en servidumbre se ubica sobre un predio en el que no ha sido posible determinar cuál es la extensión que le corresponde al Estado, representado por la SBN y el área que le corresponde a terceros, por ser de copropiedad. Además, porque se ubica sobre un área de mayor extensión sujeta a procesos judiciales relacionadas a la propiedad; razón por la cual, no procede continuar con el procedimiento de servidumbre, en consecuencia, no corresponde hacer la entrega provisional, debiéndose declarar improcedente y dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, al amparo de la Ley N° 30327.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0225-2018/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 del 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 Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA; y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0380-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 05 de marzo de 2018 (folios 318 al 319);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa del área de 176 785,95 m² ubicada en el distrito y provincia de Islay, departamento de Arequipa; requerida por la señora **MARIA DOLORES LINARES CORNEJO DE PAZ** por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre, respecto al predio citado en el párrafo precedente, por las razones expuestas en la parte considerativa.

Artículo 3°.- El **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA** a través de la unidad orgánica competente realizará las acciones tendentes a la custodia del predio referido en el artículo precedente.

Artículo 4°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-




Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES