



RESOLUCIÓN N°0637-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de setiembre de 2018

Visto el Expediente N° 074-2018/SBN-SDAPE, que sustenta la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre a favor de **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, respecto de un (01) predio de 736 876,33 m², ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y 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 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



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, mediante Oficio N° 165-2017-PRODUCE/DGPAR de fecha 15 de diciembre de 2017, la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción, remitió a esta Superintendencia la solicitud sobre otorgamiento de derecho de servidumbre, presentado por **Concretos Supermix S.A.**, respecto del área de 75.3053 hectáreas, ubicada en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, a fin de desarrollar el Proyecto de Inversión denominado "La Enlozada – Tinajones – Lote 2", en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 30327, *Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible*, en el cual adjuntó el Informe N° 005-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR/DP/dp_temp01 de fecha 12 de diciembre de 2017, el cual señala que dicho proyecto califica como un proyecto de inversión, cuyo tiempo de ejecución es de treinta (30) años y el área requerida es de 75,3053 hectáreas (folios 02 al 187);



Que, cabe señalar, que si bien la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción remitió a esta Superintendencia, el predio materia de servidumbre en el Datum WGS84; sin embargo, dado que se hizo una transformación al Datum PSAD56, el predio se superpondría con la zona reservada por el Ministerio de Energía y Minas, de acuerdo a lo señalado por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, por lo que se tuvo que proceder con el recorte de 16 176,55 m², quedando reducida a un área de **736 876,33 m²**;



Que, ingresadas las coordenadas UTM correspondientes al área solicitada en servidumbre, se determinó que el área resultante es de **736 876,33 m²**, ubicada en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa; y de acuerdo al Plano Diagnostico N° 0182-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de enero de 2018, se determinó que el predio solicitado en servidumbre no se superpone sobre bienes de dominio público hidráulico, ello en mérito a la Resolución Directoral N° 507-2017-ANA/AAA IC-O de fecha 02 de marzo de 2017, en la cual la Autoridad Administrativa del Agua Caplina Ocoña, dispone la Delimitación de las Fajas Marginales para las quebradas denominadas Tinajones y Enlozada (folio 226);

Que, en ese sentido, se entregó provisionalmente el área solicitada de 736 876,33 m², ubicada en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, a **Concretos Supermix S.A.**, mediante la suscripción del **Acta de Entrega-Recepción N° 00015-2018/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 31 de enero de 2018, en mérito a la Ley N° 30327 (folios 234 al 238);

Que, mediante Oficio N° 3313-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de abril de 2018, se comunicó a la Administración Local del Agua (ALA) Chili, el inicio del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre, y se solicitó se pronuncie: **i)** si el área solicitada en servidumbre estaría sobre bienes de dominio público hidráulico, precisando, de ser el caso, el nombre de las mismas, **ii)** Si a la fecha se ha emitido una nueva Resolución que dispone la delimitación de la faja marginal de la quebrada Tinajones, toda vez que mediante Resolución Directoral N° 3682-2017-ANA/AAA I C-O, de fecha 28 de diciembre de 2017, se resolvió dejar sin efecto la Resolución Directoral N° 507-2017-ANA/AAA I C-O, de fecha 02 de marzo de 2017; y, **iii)** Si se ha agotado la vía administrativa contra la Resolución Directoral N° 3682-2017-ANA/AAA I C-O, de fecha 28 de diciembre de 2017 o si la misma ha sido judicializada (folio 276);

Que, en atención a lo señalado en el párrafo precedente, la Administración Local del Agua Chili con Oficio N° 0929-2018-ANA-AAA.CO/ALA.CH de fecha 16 de mayo de 2018, señaló: a) "(...) que los vértices 3 al 7 colindan con la quebrada Tinajones no observando superposición con la faja marginal (margen izquierda) que fuera



RESOLUCIÓN N° 0637-2018/SBN-DGPE-SDAPE

delimitada con la Resolución Directoral N° 507-2017-ANA-AAA I.C-O de fecha 02 de marzo de 2017, mientras que los vértices 8 y 9 si se superponen con el cauce de un afluente de la quebrada de Tinajones y con la quebrada del Ataque, consecuentemente los cauces antes señalados por ser cuerpos de agua natural y por tener bienes asociados al agua (riberas y fajas marginales) constituyen un bien de dominio público hidráulico (...); b) "(...) que realizada la consulta al área de Conservación y Planteamiento de Recursos Hídricos de la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina Ocoña, a la fecha no se ha emitido un nuevo acto resolutivo, estando tal y conforme al procedimiento determinado por la Resolución N° 3682-2017-ANA/AAA I C-O"; y c) En referencia si se ha agotado la vía administrativa contra la Resolución N° 3682-2017-ANA/AAA I CO, de fecha 28 de diciembre de 2017, o si la misma ha sido judicializada; corresponde solicitar dicha información a la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina Ocoña, como ente resolutivo (folio 291);

Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 5472-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de junio de 2018, se solicitó a la Administración Local de Agua (ALA) Chili aclarar y precise si el predio solicitado en servidumbre, se superpone o no con las quebradas "Tinajones" y/o "Del Ataque" u otros bienes naturales asociados al agua conforme la Ley N° 29338, *Ley de Recursos Hídricos*, siendo consideradas bienes de dominio público hidráulico; toda vez que mediante **Resolución Directoral N° 3682-2017-ANA/AAA I C-O, de fecha 28 de diciembre de 2017**, se resolvió dejar sin efecto la Resolución Directoral N° 507-2017-ANA/AAA I C-O, de fecha 02 de marzo de 2017, por lo que dicha área a la fecha no contaría con la delimitación de la faja marginal, existiendo incongruencia con la información remitida por la referida entidad (folio 294);

Que, al respecto mediante Oficio N° 1411-2018-ANA-AAA.CO/ALA-CH. de fecha 10 de julio de 2018, la Administración Local de Agua (ALA) Chili, señaló: "(...) respecto de los vértices 3 al 7 que colindan con la quebrada Tinajones (margen izquierda) materia de consulta, está se encuentra en proceso de delimitación según Resolución Directoral N° 3682-2017-ANA/AAA I C-O (...)", asimismo indicó "Con lo relacionado a la quebrada del Ataque y Afluente de la quebrada Tinajones, como ya se informó con el Oficio N° 0929-2018-ANA-AAA.CO/ALA.CH, es necesario que se delimite la faja marginal conforme a la Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA" (folio 299);

Que, asimismo mediante Oficio N° 5471-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de junio de 2018, se comunicó a la Autoridad Administrativa del Agua Caplina Ocoña, el inicio del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre, y se solicitó se pronuncie: **i)** si el área solicitada en servidumbre estaría sobre bienes de dominio público hidráulico, e indique, de ser el caso, las dimensiones de la faja marginal de dicha área, **ii)** Si a la fecha se ha emitido una nueva Resolución que dispone la delimitación de la faja marginal de la quebrada Tinajones, toda vez que mediante



Resolución Directoral N° 3682-2017-ANA/AAA I C-O, de fecha 28 de diciembre de 2017, se resolvió dejar sin efecto la Resolución Directoral N° 507-2017-ANA/AAA I C-O, de fecha 02 de marzo de 2017; y, **iii**) Si se ha agotado la vía administrativa contra la mencionada resolución o si la misma ha sido judicializada (folio 292);



Que, en atención a ello, la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina Ocoña, con Oficio N° 986-2018-ANA-AAA I C-O de fecha 24 de julio de 2018, adjuntó el Informe Técnico N° 116-2018-ANA-AAA.CO-AT/MATL de fecha 19 de julio de 2018, en el cual señaló: i) "(...) el artículo 113° del Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos indica que la Autoridad Administrativa del Agua, establece las dimensiones de acuerdo a los criterios establecidos en la Resolución Jefatural 332-2019-ANA; para el cual el único documento ante otras entidades son las Resoluciones Directorales de aprobación de faja marginal, emitidas por la Autoridad Administrativa del Agua", ii) Respecto a la Resolución Directoral 3682-2017-ANA/AAA I CO, actualmente se encuentra en revisión de replanteo (...); y, iii) Evaluado el polígono en consulta se verifica que intersecta con bienes asociados al agua, por lo que no es procedente el pedido (folios 300 al 302);



Que, por lo expuesto, esta Superintendencia mediante Oficio N° 7378-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de agosto de 2018, puso en conocimiento de Concretos Supermix S.A., el pronunciamiento de la Administración Local de Agua (ALA) Chili y la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina Ocoña, y solicitó el **recorte del área solicitada en servidumbre, el mismo que debía ser realizado conforme a la Resolución Directoral que aprueba el Estudio de Delimitación de Faja Marginal, emitida por la autoridad competente en el marco de Ley de Recursos Hídricos N° 29338 y remita los correspondientes planos y memorias descriptivas en los Datum's PSAD56 y WGS84, así como la referida Resolución;** otorgándose para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles conforme el numeral 4 del artículo 141 del Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General; dejando constancia también que de no contar con lo solicitado en el plazo señalado, o de continuar el predio materia de servidumbre sobre bienes de dominio público hidráulico sin haber hecho el estudio de delimitación de faja correspondiente, se declarará improcedente el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, en mérito de la Ley N° 30327 (folio 303);



Que, en atención a lo solicitado, con escrito s/n presentado a esta Superintendencia el día 27 de agosto de 2018, Concretos Supermix S.A., señaló en el numeral 5. "Supermix realiza el recorte del área de manera tal que no se superponga a las quebradas "La Enlozada" y "Tinajones", siendo ahora la siguiente: Lote 2 de 75.30529 ha (...)" y adjuntó planos y memorias descriptivas en el Datum PSAD56 y WGS84 (folios 304 al 324);

Que, de la evaluación técnica efectuada en esta Superintendencia se determinó, que Concretos Supermix S.A., no presentó la resolución de delimitación de faja marginal ni recortó el área entregada provisionalmente en servidumbre (736 876,33 m²), advirtiéndose que presentó documentación técnica de un área mayor (753 052,88 m²) al área entregada provisionalmente en servidumbre mediante Acta de Entrega Recepción N° 00015-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de enero de 2018. Asimismo cabe precisar que según Plano Diagnostico N° 3811-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de setiembre de 2018, se observa que el área solicitada, recae parcialmente sobre la quebrada Tinajones, lo cual se ha verificado con la Georreferenciación del polígono en consulta a la Base Gráfica Geocatmin del Ingemmet (folio 328);

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



RESOLUCIÓN N° 0637-2018/SBN-DGPE-SDAPE



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, 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 2 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 2 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, parque, 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 carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme ley”;

Que, además, el artículo 113 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 5 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**”;

Que, el artículo 3 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, por lo expuesto y de acuerdo a lo informado por la Administración Local de Agua (ALA) Chili y la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina Ocoña: el polígono en estudio intersecta con bienes asociados al agua de acuerdo al artículo 6 de la Ley N° 29338 – Ley de Recursos Hídricos, los cuales constituyen bienes de dominio público hidráulico; por ello se hace imposible continuar con el presente procedimiento, ya que la Resolución Directoral que aprueba el Estudio de Delimitación de Faja Marginal, es el único documento idóneo que permite establecer que se han respetado tanto las quebradas como sus respectivas fajas marginales, ambas consideradas bienes de dominio público hidráulico; y siendo que el administrado a la fecha no ha presentado la referida resolución, no se puede determinar si el área entregada provisionalmente en servidumbre es considerada terreno eriazado de propiedad estatal para los efectos de la aplicación de la Ley N° 30327 y su Reglamento; razón por lo cual, corresponde **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega-Recepción N° 00015-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de enero de 2018, asimismo corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el otorgamiento del derecho de servidumbre al amparo de la Ley N° 30327 y su Reglamento;

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;





RESOLUCIÓN N° 0637-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1716-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 14 de setiembre de 2018 (folios 332 al 333);

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Dejar sin efecto el **ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN N° 00015-2018/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 31 de enero de 2018, otorgada a favor de Concretos Supermix S.A. por lo que deberá devolver el área de 736 876,33 m², ubicada en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, 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 General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de Producción, sobre otorgamiento del derecho de servidumbre del predio de 736 876,33 m², ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, requerida por Concretos Supermix S.A., por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 3°.- El Gobierno Regional de Arequipa, a través de la unidad orgánica competente realizará las acciones tendentes a la recuperación y custodio del predio referido en el artículo precedente.

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

Comuníquese y archívese.-




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