

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 0037-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 01 de febrero de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 045-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **OTORGAMIENTO DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** presentado por **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, respecto del predio de 3 885,84 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Oficio n.º 159-2017-PRODUCE/DGPAR del 15 de diciembre de 2017, la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción (en adelante "el Sector"), remitió a esta Superintendencia la solicitud sobre otorgamiento de derecho de servidumbre, presentado por la empresa Concretos Supermix S.A., (en adelante "la administrada"), respecto del área de 0,3886 hectáreas, ubicada en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, a fin de desarrollar el Proyecto de Inversión denominado "La Enlozada – Tinajones" (correspondiente al Lote 7), 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*. Para tal efecto, "el Sector" adjuntó, entre otros, el Informe N° 010-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR/DP/dp\_temp01 de fecha 12 de diciembre de 2017 (fojas 179 al 183), 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 0.3886 hectáreas;

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.







## **RESOLUCIÓN N.º 0037-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

servidumbre no se superponía sobre bienes de dominio público hidráulico, ello en mérito a la Resolución Directoral n.º 507-2017-ANA/AAA IC-O de fecha 02 de marzo de 2017 (folio 141 al 155), en la cual la Autoridad Administrativa del Agua Caplina Ocoña, dispone la Delimitación de las Fajas Marginales para las quebradas denominadas Tinajones y Enlozada.

8. Que, el numeral 19.1) del artículo 19º de la "Ley de Servidumbre" establece que, "[l]a SBN, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, sujeto a silencio administrativo positivo, de recibido el informe con la opinión técnica favorable de la autoridad sectorial competente y teniendo en cuenta lo señalado en dicho informe, efectúa el correspondiente diagnóstico técnico-legal respecto de la titularidad del terreno eriazado solicitado y realiza la entrega provisional de este, mientras continúa el procedimiento de otorgamiento de servidumbre definitiva"; asimismo, el numeral 19.2) de la citada Ley precisa que, "[l]a entrega provisional a cargo de la SBN procede respecto del terreno eriazado de propiedad estatal, inscrito o no, que se encuentre bajo la administración de la SBN o no";

9. Que, con la finalidad de dar cumplimiento al marco legal citado en el párrafo precedente, se realizó la entrega provisionalmente el área solicitada de 3 885,84 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, a favor de "la administrada", mediante la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00016-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018 (fojas 232 al 235);

10. Que, mediante Oficio n.º 3316-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2018 (fojas 257), 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.º 3682-2017-ANA/AAA IC-O del 28 de diciembre de 2017, se resolvió dejar sin efecto la Resolución Directoral n.º 507-2017-ANA/AAA IC-O del 2 de marzo de 2017; y, iii) si se ha agotado la vía administrativa contra la Resolución Directoral n.º 3682-2017-ANA/AAA IC-O del 28 de diciembre de 2017 o si la misma ha sido judicializada;

11. Que, en atención a lo señalado en el párrafo precedente, la Administración Local del Agua Chili con Oficio n.º 0998-2018-ANA-AAA.CO/ALA.CH del 23 de mayo de 2018 (fojas 272), señaló: a) "(...) que los vértices "A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K y L, colindan con la quebrada "Enlozada"; no apreciándose superposición con la faja marginal (margen izquierda) que fuera delimitada con la Resolución Directoral N° 507-2017-ANA-AAA IC-O de fecha 02 de marzo de 2017, (...)", 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 IC-O" y c) "[e]n referencia si se ha agotado la vía administrativa contra la Resolución

Nº 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 Caplina Ocoña, como ente resolutorio”;

12. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio n.º 5270-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de junio de 2018 (fojas 273), 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, 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.º 3682-2017-ANA/AAA I C-O del 28 de diciembre de 2017, se resolvió dejar sin efecto la Resolución Directoral n.º 507-2017-ANA/AAA I C-O del 2 de marzo de 2017; y, iii) si se ha agotado la vía administrativa contra la mencionada resolución o si la misma ha sido judicializada;

13. Que, en atención a ello, la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina - Ocoña, con Oficio n.º 992-2018-ANA-AAA I C-O del 26 de julio de 2018 (fojas 286), adjuntó el Informe Técnico n.º 121-2018-ANA-AAA.CO-AT/MATL del 6 de julio de 2018 (fojas 287 y 288), en el cual señaló: “(...) que el polígono en consulta no intersecta con bienes asociados al agua, en concordancia con el Art. 6º de la Ley de Recursos Hídricos”;

14. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 5271-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de junio de 2018 (fojas 275), se solicitó a la Administración Local de Agua (ALA) Chili aclare y precise si el predio solicitado en servidumbre, se superpone o no con las quebrada “Enlozada” 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.º 3682-2017-ANA/AAA I C-O del 28 de diciembre de 2017, se resolvió dejar sin efecto la Resolución Directoral n.º 507-2017-ANA/AAA I C-O del 2 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;

15. Que, en atención a ello, mediante Oficio n.º 01346-2018-ANA-AAA.CO/ALA-CH. del 6 de julio de 2018 (fojas 284), la Administración Local de Agua (ALA) Chili, señaló: “(...) respecto de los vértices: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K y L, que colindan con la quebrada “Enlozada”;(margen izquierda) materia de consulta, se encuentra en proceso de delimitación según la Resolución Directoral N° 3682-2017-ANA/AAA I C-O, donde señala en su Art. 2º: “Dispone que el Área Técnica, notifique a Ronny Monty Quintanilla Echevarria y a la empresa Concretos Supermix S.A. el planteamiento de una nueva delimitación de faja marginal, a fin que en un plazo de 10 días se pronuncie sobre el planteamiento de nueva delimitación de faja marginal”;

16. Que, por otro lado, esta Superintendencia mediante Oficio n.º 6738-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2018 (fojas 285), puso en conocimiento de “la administrada”, el pronunciamiento de la Administración Local de Agua (ALA) Chili, y se solicitó realice 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 N° 006-2017-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “LPAG”); dejando constancia 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 procedería a dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00016-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018, en mérito a la “Ley de Servidumbre”;





## **RESOLUCIÓN N.º 0037-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

17. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 7376-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2018 (fojas 289), se solicitó a la Autoridad Administración del Agua I Caplina-Ocoña aclarar y precise si el predio solicitado en servidumbre se superpone o no con bienes de dominio público hidráulico, toda vez que dicha entidad concluyó que; "Los vértices en consulta, en Datum WGS84, zona 19 no interseca bienes asociados al agua, tal como establece el Art. 6º de la Ley de Recursos Hídricos"; sin embargo del análisis y del cuadro de datos de las coordenadas a la que se hace referencia corresponden al Datum PSAD56. Para tal efecto se le otorgó un plazo de siete (07) días hábiles, más el término de la distancia, de conformidad al numeral 3 del artículo 141º de la "LPAG", a fin de continuar con el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre;

18. Que, es preciso señalar que en atención al requerimiento del recorte formulado por la SBN, mediante escrito presentado a esta Superintendencia el 15 de agosto de 2018 (fojas 292 al 294), "la administrada" señaló, entre otros, que Concretos Supermix S.A., realiza el recorte del área de manera tal que no se superponga a las quebradas "Tinajones" y "La Enlozada", siendo ahora el área del Lote 7 de 0.38858 ha, asimismo, adjuntó planos y memorias descriptivas en el Datum PSAD56 y WGS84 (fojas 304 al 310);

19. 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; asimismo, se advirtió que no realizó el recorte del área de 3 885,85 m<sup>2</sup>. lo cual se puede corroborar en el Plano de Diagnóstico n.º 3825-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2018 (fojas 312), en el cual se observa que el área replanteada es la misma que se solicitó en servidumbre y por ende corresponde al área inicialmente entregada provisionalmente;

20. Que, por otro lado, en atención al Oficio n.º 7376-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2018, mediante Oficio n.º 1136-2018-ANA-AAA I C-O del 7 de setiembre de 2018 (fojas 314), la Autoridad Administración del Agua I Caplina-Ocoña adjuntó el Informe Técnico n.º 153-2018-ANA-AAA.CO-AT/MATL del 5 de setiembre de 2018 (fojas 315 al 317), en el cual concluyó que: "[e] polígono de 3885,84 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, no interseca bienes asociados del agua de acuerdo al artículo 6º de la Ley de Recursos Hídricos";

21. Que, de acuerdo a lo manifestado por ambos órganos del ANA (la Autoridad Local del Agua (ALA) – Chili y por la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina – Ocoña), no quedó claro si el área solicitada en servidumbre sigue recayendo sobre bienes de dominio público hidráulico o no, toda vez que de acuerdo a lo señalado en la Resolución Directoral n.º 3682-2017-ANA/AAA I C-O del 28 de diciembre de 2017, resolvió dejar sin efecto la Resolución Directoral n.º 507-2017-ANA/AAA I C-O del 2 de marzo de 2017, la misma que se encontraría en proceso de una nueva delimitación de Faja Marginal de la quebrada denominada Tinajones, asimismo se dispuso la delimitación de la Faja Marginal para la quebrada denominada Enlozada;



**22.** Que, en ese sentido, esta Superintendencia mediante Oficio n.º 9443-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de octubre de 2018 (fojas 319), solicitó a la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura y Riego, se sirva aclarar y precisar si el área solicitado en servidumbre, se superpone o no con la quebradas "Tinajones y Enlozada" u otros bienes naturales asociados al agua conforme la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, de ser el caso, se solicitó se sirva indicar las dimensiones de la faja marginal de dicha área, a fin de que esta Superintendencia, pueda emitir el diagnóstico correspondiente y de ser factible continúe con el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre;

**23.** Que, en atención a ello, mediante Oficio n.º 1377-2018-ANA-AAA I C-O del 29 de noviembre de 2018 (fojas 321), la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina – Ocoña adjuntó el Informe Técnico n.º 219-2018-ANA-AAA.CO-AT/MATL del 28 de noviembre de 2018 (fojas 322), en el cual concluyó que: "[e]l polígono en consulta colinda con bienes de dominio público hidráulico, se requiere de mayor detalle para establecer las áreas de dominio público hidráulico a través de la delimitación de faja marginal de acuerdo a la Resolución Jefatural n.º 332-2216-ANA"; en ese sentido, se puede verificar que el predio solicitado por "la administrada", no cuenta con la resolución de la delimitación de faja marginal, información que es relevante para determinar si el predio solicitado se superpone o no con bienes de dominio público hidráulico;

**24.** Que, la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, emitió el Informe N° 069-2016/SBN-DNR del 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";

**25.** 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;

**26.** 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";

**27.** Que, cabe precisar el literal a) del numeral 2.2) del artículo 2 de "el Reglamento", 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";

**28.** Que, asimismo, 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





## **RESOLUCIÓN N.º 0037-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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;

**29.** 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.º 300-2011-ANA, establece que: "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";

**30.** Que, el artículo 3 del Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales, aprobado mediante Resolución Jefatural n.º 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";

**31.** Que, por lo expuesto y de acuerdo a lo informado por la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina - Ocoña: el polígono en estudio colinda con bienes de dominio público hidráulico, la cual se requiere de mayor detalle para establecer las áreas de dominio público hidráulico a través de la delimitación de faja marginal de acuerdo a la Resolución Jefatural n.º 332-2216-ANA y 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 "la administrada" 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 dominio privado estatal para los efectos de la aplicación de la "Ley de Servidumbre" y su Reglamento; razón por lo cual, corresponde dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00016-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018; asimismo corresponde declarar improcedente el otorgamiento del derecho de servidumbre al amparo de la citada Ley y su Reglamento;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de Servidumbre", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2418-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2018;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** 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



3 885,84 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, requerida por Concretos Supermix S.A., por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega - Recepción n.º 00016-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018, otorgada a favor de la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.



**TERCERO:** Disponer la **DEVOLUCIÓN** por parte de la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, del predio de área de 3 885,84 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, mediante la suscripción de un Acta de Entrega – Recepción, al Gobierno Regional de Arequipa, a través de la unidad orgánica competente, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución. En caso se niegue a la suscripción de la misma dicha entidad realizará las acciones tendentes a la recuperación y custodio del referido predio.

**CUARTO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.



**Comuníquese y archívese.-**

  
  
**Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES