

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0032-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 06 de marzo de 2019

**VISTO:**

El expediente N° 148-2019/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por René Gustavo Rosas Best, representante de **UNIÓN MINES S.A.** (en adelante "el administrado") interpuso recurso de apelación contra la resolución n.º 002-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, "la resolución") emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la resolución n.º 1272-2019/SBN-DGPE-SAPE del 21 de noviembre de 2019, que declaró improcedente el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión respecto del predio de 2 694 233,36 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.º 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo al artículo 217.1° del “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, dentro de los cuales se encuentra el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico (artículo 220° del “T.U.O de la LPAG”).

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”) evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### **Antecedentes del procedimiento**

6. Que, con oficio n.° 2322-2018-MEM/DGM del 11 de diciembre de 2018 (fojas 01), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por la empresa **UNIÓN MINES S.A.** (en adelante “la administrada”), adjuntando el Informe n.° 017-2018-MEM-DGM-DGES/SV elaborado por la Dirección de Gestión Minera que contiene su opinión técnica favorable sobre lo siguiente:

- El proyecto de explotación minero “Daniela” (Área 3) ha sido calificado como uno de inversión;
- El área requerida es 269.4233 hectáreas; y,
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de veinticuatro (24) meses;

7. Que, en atención al pedido de servidumbre, con oficios nos. 11615-2018, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 157, 159, 161, 165-2019/SBN-DGPE-SDAPE la SDAPE solicitó información a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, al Gobierno Regional de Arequipa, a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, a SERFOR, a la Autoridad Local del Agua Chaparra-Acarí, a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Municipalidad Provincial de Caravelí y a la Municipalidad Distrital de Bella Unión a efectos que remitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada.

**8.** Que, la SDAPE realizó la calificación de la solicitud presentada por “la administrada” través del Informe Preliminar n.º 00240-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2019 (fojas 198 al 202) que da cuenta que “el predio” se superpone de la siguiente manera: un área de 1 536 731,98 m<sup>2</sup> (equivalente al 57.04%) se superpone parcialmente sobre la Partida n.º 04006852, con CUS n.º 7122; un área de 1 066 807,43 m<sup>2</sup> (equivalente al 39.60%) se superpone parcialmente con la Partida n.º 12016522, con CUS n.º 103372; un área de 38 870,99 (equivalente al 1.44%) se superpone parcialmente con la Partida n.º 12016526, con CUS n.º 103363; un área 33 248,67 m<sup>2</sup> (equivalente al 1.23%) se superpone parcialmente con la Partida n.º 12016524, con CUS n.º 103368; y un área de 18 574,29 m<sup>2</sup> (equivalente al 0.69%) se superpone parcialmente con la Partida n.º 12018006, con CUS n.º 115107; todas inscritas a favor del Estado, en la Oficina Registral de Camaná de la zona Registral n.º XII-Sede Arequipa.

**9.** Que, la SDAPE procedió a la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00010-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2019 (fojas 215 al 2019).

**10.** Que, mediante Oficio n.º 165-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero del 2019 (fojas 170) La SDAPE solicitó a la Municipalidad Distrital de Bella Unión información sobre si “el predio” se encuentra en área urbana y/o de expansión urbana y de ser el caso se remita copia de la Ordenanza y su respectiva publicación en el diario correspondiente, y si se encuentra superpuesta con alguna red vial, concesiones viales, proyecto y/o anillos viales en dicha zona, para tal efecto se otorgó un plazo de siete (07) días hábiles.

**11.** Que, mediante Oficio n.º 009-2019-GM-MDBU del 04 de febrero de 2019 (fojas 233) la Municipalidad Distrital de Bella Unión se pronunció adjuntando el Informe n.º 036-WGER-SGIDUyR/MDBU del 04 de febrero de 2019 (fojas 234) que señala que “el predio” está considerado dentro de zona de ampliación urbana y zona agrícola del Distrito de Bella Unión; asimismo, remitió la Resolución n.º de Alcaldía n.º 168-2018-MDBU/A del 24 de agosto de 2018, que aprobó el Esquema de Ordenamiento Ambiental EQUA-2018-2028 del Distrito de Bella Unión.

**12.** Que, mediante Oficio n.º 112-2019-GM/MPC del 24 de abril de 2019 (fojas 265) la Municipalidad Provincial de Caravelí remitió el Informe n.º 0190-2019-WGER-SGIDUyR/MDBU del 02 de abril de 2019 (fojas 271) emitido por la Municipalidad Distrital de Bella Unión, en donde indicó que *“el predio en consulta n.º 03 de área de 269.4233 hectáreas, no está considerado dentro de la zona de ampliación urbana, dicha zona se encuentra ubicada dentro de los terrenos que han sido solicitados por la Asociación de Agricultores “Los Batideros” que vienen realizando trabajos de saneamiento hace ya varios años en el distrito de Bella Unión”*.

**13.** Que, en mérito de la discrepancia advertida entre el Informe n.º 036-WGER-SGIDUyR/MDBU del 04 de febrero de 2019, que señaló que “el predio” se encuentra en zona de ampliación urbana y zona agrícola, y el Informe n.º 0190-2019-WGER-SGIDUyR/MDBU del 02 de abril de 2019, que señaló que “el predio” no está dentro de la zona urbana, la SDAPE mediante Oficio n.º 6439-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019 (fojas 281) solicitó información a la Municipalidad Provincial de Caravelí, respecto a si aprobó mediante Ordenanza la Ampliación Urbana y Zona Agrícola del Distrito de Bella Unión, propuesta por la citada Municipalidad Distrital.

**14.** Que, mediante Oficio n.º 189-2019-GM/MPC del 10 de setiembre de 2019 (fojas 283) la Municipalidad Provincial de Caravelí se pronunció indicando que mediante Ordenanza Municipal n.º 007-2018-MPC del 18 de octubre de 2018 (fojas 287 al 293) se aprobó el Esquema de Ordenamiento Urbano – Ambiental del Distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa.

**15.** Que, mediante resolución n.º 1272-2019/SBN-DGPE-SAPE del 21 de noviembre de 2019 la SDAPE declaró improcedente el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión respecto de “el predio”.

**16.** Que, mediante escrito presentado el 04 de febrero de 2020 (S.I. n.º 02935-2020) “el administrado”, interpuso recurso de apelación contra “la resolución”, bajo los argumentos siguientes:

- i. La Ordenanza Municipal n.º 007-2018-MPC del 18 de octubre de 2018 que aprobó el Esquema de Ordenamiento Urbano – Ambiental del distrito de Bella Unión impide realizar la actividad minera y constituir el derecho de servidumbre, lo que incide en su derecho de propiedad en la zona;
- ii. Ya contaba con un estudio ambiental aprobado por autoridad competente, antes de que se emitiera la Ordenanza Municipal n.º 007-2018-MPC; vulnerando su propósito de explotación minera;
- iii. El oficio n.º 189-2019-GM/MPC del 10 de setiembre de 2019 que contiene la Ordenanza Municipal n.º 007-2018-MPC no le fue notificado, no pudiendo ser cuestionados, situación que vulnera su derecho a la defensa y contradicción prescritas en la Constitución Política del Perú;
- iv. “(...) todo acto administrativo que conlleva a resolver en contra de lo peticionado y que este cause perjuicio dentro de un procedimiento administrativo, previamente debe ser puesta a conocimiento del administrado a fin de que la parte pueda hacer uso de los mecanismos procedimentales eficaces a su favor, lo contrario conlleva a la emisión de un acto nulo e ineficaz (...) era pertinente que la Subdirección se nos notificara el Oficio n.º 036-WGER-SGIDUyR/MDBU de fecha 04 de febrero del 2019, situación que nunca se dio, demostrando con esto la vulneración a nuestro derecho de contradicción y defensa consagrado en la Carta Magna”;
- v. La SDAPE se apresuró declarando infundado el recurso de reconsideración, por cuanto ni en el oficio ni en la ordenanza municipal existe coordenadas UTM del esquema de ordenamiento urbano – ambiental;
- vi. Con la resolución cuestionada la SDAPE está expresado su falta de criterio no significativo al ambiente, proyecto que previamente ha sido declarado como proyecto de inversión por la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas;
- vii. La Municipalidad Provincial de Caraveli y la Municipalidad Distrital de Bella Unión indicaron que “el predio” se superpone con la Zona de Ampliación

Urbana y Zona Agrícola del distrito de Bella Unión sin indicar las coordenadas UTM, linderos y colindantes del perímetro del área que se superpone; además, no se indica que sea toda el área está en la Zona de Ampliación Urbana; y,

- viii. Ello tampoco sucede en el Acta de Entrega – Recepción n.º 0010-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de febrero de 2019 donde se indican las coordenadas de “el predio”; sin embargo, ello no sucede en lo comunicado por la Municipalidad Provincial de Caraveli.

17. Que, mediante memorando n.º 476-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2020 la SDAPE trasladó el recurso de apelación presentado por “el administrado”.

### **Del recurso de apelación**

18. Que, obra de los actuados administrativos que “la resolución” fue notificada el 14 de enero de 2020, así se puede verificar del cargo de Notificación n.º 00196-2020 SBN-GG-UTD (folio 326), conforme a lo establecido en el numeral 24º del TUO de la LPAG; considerando la fecha de notificación, “el administrado” tuvo hasta el **04 de febrero de 2019**, para interponer el recurso administrativo, por lo que al haberlo presentado el 04 de febrero de 2020, corresponde su evaluación, por este medio. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 219º del “T.U.O de la LPAG” que señala que “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 122º de la presente Ley”.

19. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo manifestado por “el administrado”.

### **Otorgamiento de servidumbre en el marco de la Ley N° 30327**

20. Que, la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, en adelante la Ley N° 30327 (publicada: 21-05-2015), en el Capítulo I del Título IV establece un procedimiento simplificado para imponer servidumbres sobre terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión.

21. Que, el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, en adelante “Reglamento de la Ley N° 30327” (publicado 22/01/2016) y sus modificatorias establece las disposiciones reglamentarias para la constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, para proyectos de inversión, regulada en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327.

22. Que, el artículo 18.1<sup>1</sup> de la Ley N° 30327, concordado con el artículo 4.1 del “Reglamento de la Ley N° 30327” señala que la servidumbre recae sobre terrenos eriazos, entendiéndose, como aquel terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola. Así como, aquel terreno estatal donde se haya ejecutado o se encuentren en proceso de ejecución las acciones de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de poblaciones, comunicada (s) por la autoridad competente, en el marco de la

<sup>1</sup> “Artículo 18. Servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión

18.1 El titular de un proyecto de inversión solicita a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión.  
(...)”

implementación de las Certificaciones Ambientales otorgadas o de la normativa especial sobre Reasentamiento Poblacional<sup>2</sup>.

**23.** Que, queda claro entonces que aquellos predios que se encuentre dentro de la zona urbana o de expansión urbana se encuentran fuera de los alcances de la Ley N° 30327 y su reglamento. Cabe destacar que la SDAPE en los considerandos décimo segundo y décimo cuarto de la resolución n. ° 1272-2019/SBN-DGPE-SDAPE ha justificado la normativa aplicable al presente caso.

**24.** Que, ahora bien, a folios 233 al 263 consta el oficio n. ° 009-2019-GM-MDBU del 04 de febrero de 2019 mediante el cual la comuna distrital de Bella Unión comunica que el área en consulta se encuentra dentro de la “Zona de Ampliación Urbana” y “Zona Agrícola” del distrito de Bella Unión, conforme al informe n. ° 036-WEGER-SGIDUyR/MDB del 04 de febrero de 2019, elaborado por el Ing. Walter Grabiél Echegaray Ramos. Además, se adjunta al referido oficio la resolución de alcaldía n. ° 168-2018-MDBU/A del 24 de agosto de 2018 que aprueba el “Esquema de Ordenamiento Urbano Ambiental EQUA -2018 -2028, DISTRITO DE BELLA UNIÓN”.

**25.** Que, sobre la base del pronunciamiento de la comuna distrital de Bella Unión, en los considerandos décimo sexto al décimo noveno de la resolución n. ° 1272-2019/SBN-DGPE-SDAPE, la SDAPE sustentó la razones por las cuales “el predio” no constituye un terreno eriazo.

**26.** Que, “el administrado” sostiene que no habérsele comunicado del oficio n. ° 189-2019-GM/MPC del 10 de setiembre de 2019 vulneró su derecho de defensa.

**27.** Que, a folios 215 al 219 de los antecedentes administrativos se encuentra el Acta de Entrega – Recepción N° 00010-2019/SBN-DGPE-SDAPE suscrita por esta Superintendencia y “el administrado”, que en su décima octava clausula señala lo siguiente:

**“DÉCIMA OCTAVA:** Se deja constancia que la constitución definitiva del derecho de servidumbre del área solicitada quedará supeditada al resultado de las consultas efectuadas. Se debe tener presente el numeral 12.1 del artículo 12° del Reglamento de la Ley N° 30327 señala que:

*“12.1 Luego de la entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración continua con la evaluación técnico – legal del terreno solicitado, a fin de determinar la procedencia de la aprobación de la servidumbre, para lo que se dispone la inspección del terreno, solicita información o aclaraciones a entidades públicas, entre acciones que le permite establecer la situación técnico – legal del terreno, la cual consta en un informe”*

Además, en la cláusula vigésima se indica lo siguiente:

**“VIGESIMA:** Cabe indicar que la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, señala en el numeral 3.12 del Análisis III del Informe N° 069-2016/SBN-DNR, de fecha 12 de setiembre de 2016 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**”

---

<sup>2</sup> Definición de terreno eriazo: artículo 3 del Reglamento de la Ley 30327

**sobre bienes de dominio privado estatal de libre disponibilidad y para los supuestos que no se encuentren excluidos de su ámbito de aplicación, y por tanto no es factible aplicar dicho marco legal sobre bienes de dominio público, ni sobre área expresamente excluidas, aun cuando se cuente con autorizaciones u opiniones favorables de las respectivas autoridades...**

**28.** Que, en tal sentido, “el administrado” tuvo pleno conocimiento de las condicionales a las que se sometía, para la entrega definitiva del derecho de servidumbre, encontrándose condicionada a los resultados de las consultas efectuadas, entre estas la realizada a la comunicada distrital de Bella Unión, con el oficio n.º 165-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2019 (cláusula décimo sexta del acta de entrega provisional).

**29.** Que, siguiendo esa línea, la SDAPE ha dado cumplimiento al procedimiento dispuesto en la normativa descrita en el Acta de Entrega – Recepción N° 00010-2019/SBN-DGPE-SDAPE; además, “el administrado” a través del recurso de apelación formulado contra “la resolución” y, recurso de reconsideración formulado contra la resolución n.º 1272-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2019 hizo uso de su derecho de defensa, bajo el marco de nuestra Carta Magna.

**30.** Que, por otro lado, “el administrado” sostiene que la SDAPE habría apresurado su pronunciamiento cuando el pronunciamiento de la comuna distrital de Bella Unión no señaló coordenadas UTM del “Esquema de Ordenamiento Urbano – Territorial”. Sin embargo, como se puede leer del informe n.º 036-WEGER-SGIDUyR/MDB este es categórico al afirmar que “el predio” esta “(...) considerado dentro de la zona de ampliación Urbana y Zona Agrícola del Distrito de Bella Unión”.

**31.** Que, en tal sentido, se puede concluir que la SDAPE llevo a cabo el procedimiento de otorgamiento de servidumbre de acuerdo a lo dispuesto artículo 12.5<sup>3</sup> del Reglamento de la Ley 30327.

**32.** Que, por lo expuesto, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado por “el administrado”, dando por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN;

---

<sup>3</sup> Art. 12.5

Si del Informe Técnico - Legal se advierte que el terreno entregado, constituye propiedad privada o presenta cualquier restricción incompatible con la servidumbre solicitada, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, deja sin efecto la entrega provisional realizada respecto al área donde se advierte dicha restricción o incompatibilidad, comunicando dicha situación al titular del terreno, a la autoridad sectorial correspondiente y al titular del proyecto de inversión, bastando la notificación mediante oficio para que proceda a devolver el terreno, bajo apercibimiento de declarar en abandono el procedimiento.

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación formulado por René Gustavo Rosas Best, representante de **UNIÓN MINES S.A.**, contra la resolución n. ° 002-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de enero de 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, y dar por agotada la vía administrativa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese**

**Visado por:**

**ESPECIALISTA EN BIENES ESTATALES IV**

**Firmado por:**

**DIRECTOR DE GESTIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL**

**INFORME ESPECIAL N° 66 -2020/SBN-DGPE**



**Para** : **VICTOR HUGO MENDOZA GUTIERREZ**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

**De** : **GRACIELA PORRAS GABRIEL**  
Especialista en Bienes Estatales de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

**Asunto** : Recurso de apelación contra la resolución n.º 972-2019/SBN-DGPE-SDAPE

**Referencia** : Escrito del 04.Feb.2020 (S.I. n.º 02935-2020)

**Fecha** : San Isidro, 05 MAR. 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia por el cual René Gustavo Rosas Best, representante de **UNIÓN MINES S.A.** (en adelante "el administrado") interpuso recurso de apelación contra la resolución n.º 002-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, "la resolución") emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la resolución n.º 1272-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2019, que declaró improcedente el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión respecto del predio de 2 694 233,36 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Lima, en adelante "el predio".

Al respecto, informo lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

1.1. Con oficio n.º 2322-2018-MEM/DGM del 11 de diciembre de 2018 (fojas 01), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "el Sector"), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por la empresa **UNIÓN MINES S.A.** (en adelante "la administrada"), adjuntando el Informe n.º 017-2018-MEM-DGM-DGES/SV elaborado por la Dirección de Gestión Minera que contiene su opinión técnica favorable sobre lo siguiente:

- El proyecto de explotación minero "Daniela" (Área 3) ha sido calificado como uno de inversión;
- El área requerida es 269.4233 hectáreas; y,
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de veinticuatro (24) meses;

1.2. En atención al pedido de servidumbre, con oficios nos. 11615-2018, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 157, 159, 161, 165-2019/SBN-DGPE-SDAPE la SDAPE solicitó información a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, al Gobierno Regional de Arequipa, a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, a SERFOR, a la Autoridad Local del Agua Chaparra-Acarí, a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a la Gerencia de Infraestructura



Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Municipalidad Provincial de Caravelí y a la Municipalidad Distrital de Bella Unión a efectos que remitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada.

- 1.3. La SDAPE realizó la calificación de la solicitud presentada por "la administrada" través del Informe Preliminar n.º 00240-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2019 (fojas 198 al 202) que da cuenta que "el predio" se superpone de la siguiente manera: un área de 1 536 731,98 m<sup>2</sup> (equivalente al 57.04%) se superpone parcialmente sobre la Partida n.º 04006852, con CUS n.º 7122; un área de 1 066 807,43 m<sup>2</sup> (equivalente al 39.60%) se superpone parcialmente con la Partida n.º 12016522, con CUS n.º 103372; un área de 38 870,99 (equivalente al 1.44%) se superpone parcialmente con la Partida n.º 12016526, con CUS n.º 103363; un área 33 248,67 m<sup>2</sup> (equivalente al 1.23%) se superpone parcialmente con la Partida n.º 12016524, con CUS n.º 103368; y un área de 18 574,29 m<sup>2</sup> (equivalente al 0.69%) se superpone parcialmente con la Partida n.º 12018006, con CUS n.º 115107; todas inscritas a favor del Estado, en la Oficina Registral de Camaná de la zona Registral n.º XII-Sede Arequipa.



- 1.4. La SDAPE procedió a la entrega provisional de "el predio" a favor de "la administrada", mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00010-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2019 (fojas 215 al 2019).

- 1.5. Mediante Oficio n.º 165-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero del 2019 (fojas 170) La SDAPE solicitó información a la Municipalidad Distrital de Bella Unión respecto a si "el predio" se encuentra en área urbana y/o de expansión urbana y de ser el caso se remita copia de la Ordenanza y su respectiva publicación en el diario correspondiente, y si se encuentra superpuesta con alguna red vial, concesiones viales, proyecto y/o anillos viales en dicha zona, para tal efecto se otorgó un plazo de siete (07) días hábiles.



- 1.6. Mediante Oficio n.º 009-2019-GM-MDBU del 04 de febrero de 2019 (fojas 233) la Municipalidad Distrital de Bella Unión se pronunció adjuntando el Informe n.º 036-WGER-SGIDUyR/MDBU del 04 de febrero de 2019 (fojas 234) que señala que "el predio" está considerado dentro de zona de ampliación urbana y zona agrícola del Distrito de Bella Unión; asimismo, remitió la Resolución n.º de Alcaldía n.º 168-2018-MDBU/A del 24 de agosto de 2018, que aprobó el Esquema de Ordenamiento Ambiental EQUA-2018-2028 del Distrito de Bella Unión.

- 1.7. Mediante Oficio n.º 112-2019-GM/MPC del 24 de abril de 2019 (fojas 265) la Municipalidad Provincial de Caravelí remitió el Informe n.º 0190-2019-WGER-SGIDUyR/MDBU del 02 de abril de 2019 (fojas 271) emitido por la Municipalidad Distrital de Bella Unión, en donde indicó que *"el predio en consulta n.º 03 de área de 269.4233 hectáreas, no está considerado dentro de la zona de ampliación urbana, dicha zona se encuentra ubicada dentro de los terrenos que han sido solicitados por la Asociación de Agricultores "Los Batideros" que vienen realizando trabajos de saneamiento hace ya varios años en el distrito de Bella Unión"*.

- 1.8. En mérito de la discrepancia advertida entre el Informe n.º 036-WGER-SGIDUyR/MDBU del 04 de febrero de 2019, que señaló que "el predio" se encuentra en zona de ampliación urbana y zona agrícola, y el Informe n.º 0190-2019-WGER-SGIDUyR/MDBU del 02 de abril de 2019, que señaló que "el predio" no está dentro de la zona urbana, la SDAPE mediante Oficio n.º 6439-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019 (fojas 281) solicitó información a la Municipalidad Provincial de Caravelí, respecto a si aprobó mediante Ordenanza la Ampliación Urbana y Zona Agrícola del Distrito de Bella Unión, propuesta por la

citada Municipalidad Distrital.

- 1.9. Mediante Oficio n.º 189-2019-GM/MPC del 10 de setiembre de 2019 (fojas 283) la Municipalidad Provincial de Caravelí se pronunció indicando que mediante Ordenanza Municipal n.º 007-2018-MPC del 18 de octubre de 2018 (fojas 287 al 293) se aprobó el Esquema de Ordenamiento Urbano – Ambiental del Distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa.
- 1.10. Mediante resolución n.º 1272-2019/SBN-DGPE-SAPE del 21 de noviembre de 2019 la SDAPE declaró improcedente el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión respecto de “el predio”.
- 1.11. Mediante escrito presentado el 04 de febrero de 2020 (S.I. n.º 02935-2020) “el administrado”, interpuso recurso de apelación contra “la resolución”, bajo los argumentos siguientes:



- La Ordenanza Municipal n.º 007-2018-MPC del 18 de octubre de 2018 que aprobó el Esquema de Ordenamiento Urbano – Ambiental del distrito de Bella Unión impide realizar la actividad minera y constituir el derecho de servidumbre, lo que incide en su derecho de propiedad en la zona;
- Ya contaba con un estudio ambiental aprobado por autoridad competente, antes de que se emitiera la Ordenanza Municipal n.º 007-2018-MPC; vulnerando su propósito de explotación minera;
- El oficio n.º 189-2019-GM/MPC del 10 de setiembre de 2019 que contiene la Ordenanza Municipal n.º 007-2018-MPC no le fue notificado, no pudiendo ser cuestionados, situación que vulnera su derecho a la defensa y contradicción prescritas en la Constitución Política del Perú;
- “(...) todo acto administrativo que conlleva a resolver en contra de lo petitionado y que este cause perjuicio dentro de un procedimiento administrativo, previamente debe ser puesta a conocimiento del administrado a fin de que la parte pueda hacer uso de los mecanismos procedimentales eficaces a su favor, lo contrario conlleva a la emisión de un acto nulo e ineficaz (...) era pertinente que la Subdirección se nos notificara el Oficio n.º 036-WGER-SGIDUyR/MDBU de fecha 04 de febrero del 2019, situación que nunca se dio, demostrando con esto la vulneración a nuestro derecho de contradicción y defensa consagrado en la Carta Magna”;
- La SDAPE se apresuró declarando infundado el recurso de reconsideración, por cuanto ni en el oficio ni en la ordenanza municipal existe coordenadas UTM del esquema de ordenamiento urbano – ambiental;
- Con la resolución cuestionada la SDAPE está expresado su falta de criterio no significativo al ambiente, proyecto que previamente ha sido declarado como proyecto de inversión por la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas;
- La Municipalidad Provincial de Caravelí y la Municipalidad Distrital de Bella Unión indicaron que “el predio” se superpone con la Zona de Ampliación Urbana y Zona Agrícola del distrito de Bella Unión sin indicar las coordenadas UTM, linderos y colindantes del perímetro del área que se superpone; además, no se indica que sea toda el área está en la Zona de Ampliación Urbana; y,
- Ello tampoco sucede en el Acta de Entrega – Recepción n.º 0010-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de febrero de 2019 donde se indican las coordenadas de “el predio”; sin embargo, ello no sucede en lo comunicado por la Municipalidad

Provincial de Caraveli.

- 1.12. Mediante memorando n. ° 476-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2020 la SDAPE trasladó el recurso de apelación presentado por "el administrado".

## II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217.1° del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG") señala que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, dentro de los cuales se encuentra el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico (artículo 220° del "T.U.O de la LPAG").
- 2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.3 En ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

### Del recurso de apelación

- 2.4 Obra de los actuados administrativos que "la resolución" fue notificada el 14 de enero de 2020, así se puede verificar del cargo de Notificación n. ° 00196-2020 SBN-GG-UTD (folio 326), conforme a lo establecido en el numeral 24° del TUO de la LPAG; considerando la fecha de notificación, "el administrado" tuvo hasta el **04 de febrero de 2019**, para interponer el recurso administrativo, por lo que al haberlo presentado el 04 de febrero de 2020, corresponde su evaluación, por este medio. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 219° del "T.U.O de la LPAG" que señala que "el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 122° de la presente Ley".
- 2.5 Cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo manifestado por "el administrado".

### **Otorgamiento de servidumbre en el marco de la Ley N° 30327**

- 2.6 La Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, en adelante la Ley N° 30327 (publicada: 21-05-2015), en el Capítulo I del Título IV establece un procedimiento simplificado para imponer servidumbres sobre terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión.
- 2.7 El Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, en adelante "Reglamento de la Ley N° 30327" (publicado 22/01/2016) y sus modificatorias establece las disposiciones

reglamentarias para la constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, para proyectos de inversión, regulada en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327.

- 2.8 El artículo 18.1<sup>1</sup> de la Ley N° 30327, concordado con el artículo 4.1 del “Reglamento de la Ley N° 30327” señala que la servidumbre recae sobre terrenos eriazos, entendiéndose, como aquel terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola. Así como, aquel terreno estatal donde se haya ejecutado o se encuentren en proceso de ejecución las acciones de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de poblaciones, comunicada (s) por la autoridad competente, en el marco de la implementación de las Certificaciones Ambientales otorgadas o de la normativa especial sobre Reasentamiento Poblacional<sup>2</sup>.
- 2.9 Queda claro entonces que aquellos predios que se encuentre dentro de la zona urbana o de expansión urbana se encuentran fuera de los alcances de la Ley N° 30327 y su reglamento. Cabe destacar que la SDAPE en los considerandos décimo segundo y décimo cuarto de la resolución n. ° 1272-2019/SBN-DGPE-SDAPE ha justificado la normativa aplicable al presente caso.



- 10 Ahora bien, a folios 233 al 263 consta el oficio n. ° 009-2019-GM-MDBU del 04 de febrero de 2019 mediante el cual la comuna distrital de Bella Unión comunica que el área en consulta se encuentra dentro de la “Zona de Ampliación Urbana” y “Zona Agrícola” del distrito de Bella Unión, conforme al informe n. ° 036-WEGERSGIDUYR/MDB del 04 de febrero de 2019, elaborado por el Ing. Walter Grabiell Echegaray Ramos. Además, se adjunta al referido oficio la resolución de alcaldía n. ° 168-2018-MDBU/A del 24 de agosto de 2018 que aprueba el “Esquema de Ordenamiento Urbano Ambiental EQUA -2018 -2028, DISTRITO DE BELLA UNIÓN”.



- 11 Sobre la base del pronunciamiento de la comuna distrital de Bella Unión, en los considerandos décimo sexto al décimo noveno de la resolución n. ° 1272-2019/SBN-DGPE-SDAPE, la SDAPE motivó la razones por las cuales “el predio” no constituye un terreno eriazo.

2.12 “El administrado” sostiene que no habérsele comunicado del oficio n. ° 189-2019-GM/MPC del 10 de setiembre de 2019 vulnero su derecho de defensa.

2.13 A folios 215 al 219 de los antecedentes administrativos se encuentra el Acta de Entrega – Recepción N° 00010-2019/SBN-DGPE-SDAPE suscrita por esta Superintendencia y “el administrado”, que en su décima octava clausula señala lo siguiente:

**“DÉCIMA OCTAVA:** Se deja constancia que la constitución definitiva del derecho de servidumbre del área solicitada quedará supeditada al resultado de las consultas efectuadas. Se debe tener presente el numeral 12.1 del artículo 12° del Reglamento de la Ley N° 30327 señala que:

*“12.1 Luego de la entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular*

<sup>1</sup> Artículo 18. Servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión

18.1 El titular de un proyecto de inversión solicita a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión.

(...)

<sup>2</sup> Definición de terreno eriazo artículo 3 del Reglamento de la Ley 30327

*del terreno estatal o la entidad competente para su administración continua con la evaluación técnico – legal del terreno solicitado, a fin de determinar la procedencia de la aprobación de la servidumbre, para lo que se dispone la inspección del terreno, solicita información o aclaraciones a entidades públicas, entre acciones que le permite establecer la situación técnico – legal del terreno, la cual consta en un informe”*

Además, en la cláusula vigésima se indica lo siguiente:

**“VIGESIMA:** Cabe indicar que la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, señala en el numeral 3.12 del Análisis III del Informe N° 069-2016/SBN-DNR, de fecha 12 de setiembre de 2016 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 y para los supuestos que no se encuentren excluidos de su ámbito de aplicación, y por tanto no es factible aplicar dicho marco legal sobre bienes de dominio público, ni sobre área expresamente excluidas, aun cuando se cuente con autorizaciones u opiniones favorables de las respectivas autoridades...”.

- 2.14 En tal sentido, “el administrado” tuvo pleno conocimiento de las condicionales a las que se sometía, para la entrega definitiva del derecho de servidumbre, encontrándose condicionada a los resultados de las consultas efectuadas, entre estas la realizada a la comuna distrital de Bella Unión, con el oficio n. ° 165-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2019 (cláusula décimo sexta del acta de entrega provisional).
- 2.15 Siguiendo esa línea, la SDAPE ha dado cumplimiento al procedimiento dispuesto en la normativa descrita en el Acta de Entrega – Recepción N° 00010-2019/SBN-DGPE-SDAPE; además, “el administrado” a través del recurso de apelación formulado contra “la resolución” y, recurso de reconsideración formulado contra la resolución n. ° 1272-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2019 hizo uso de su derecho de defensa, bajo el marco de nuestra Carta Magna.
- 2.16 Por otro lado, “el administrado” sostiene que la SDAPE habría apresurado su pronunciamiento cuando el pronunciamiento de la comuna distrital de Bella Unión no señalo coordenadas UTM del “Esquema de Ordenamiento Urbano – Territorial”. Sin embargo, como se puede leer del informe n. ° 036-WEGERSGIDUYR/MDB este es categórico al afirmar que “el predio” esta “(...) considerado dentro de la zona de ampliación Urbana y Zona Agrícola del Distrito de Bella Unión”.
- 2.17 En tal sentido, se puede concluir que la SDAPE llevo a cabo el procedimiento de otorgamiento de servidumbre de acuerdo a lo dispuesto artículo 12.5<sup>3</sup> del Reglamento de la Ley 30327.
- 2.18 Por lo expuesto, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado por “el administrado”, dando por agotada la vía administrativa.

<sup>3</sup> Art. 12.5

Si del Informe Técnico - Legal se advierte que el terreno entregado, constituye propiedad privada o presenta cualquier restricción incompatible con la servidumbre solicitada, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, deja sin efecto la entrega provisional realizada respecto al área donde se advierte dicha restricción o incompatibilidad, comunicando dicha situación al titular del terreno, a la autoridad sectorial correspondiente y al titular del proyecto de inversión, bastando la notificación mediante oficio para que proceda a devolver el terreno, bajo apercibimiento de declarar en abandono el procedimiento.



### III. CONCLUSIÓN:

3.1. Se recomienda declarar infundado el recurso de apelación presentado por “el administrado” contra “la resolución”; y dar por agotado la vía administrativa.



*Graciela Porrás Gabriel*

**GRACIELA PORRAS GABRIEL**

Abogada

**Especialista de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad y hace suyo el mismo; en consecuencia, derívase a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE una vez resuelto el presente procedimiento administrativo, para los fines pertinentes.



*Victor Hugo Rodríguez Mendoza*

**Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza**  
**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**  
**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**