

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0002-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 148-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la empresa **UNIÓN MINES S.A** debidamente representada por su apoderado legal Rene Gustavo Rosas Best, contra la Resolución n.° 1272-2019/SBNSDAPE 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** en el marco de la Ley n.° 30327, respecto del predio de 2 694 233,36 m² ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa (en adelante "el predio"); y,

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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁴ (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), se reguló el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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

⁴ Aprobado por Ley n.° 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.

Hechos que motivaron la emisión de la decisión impugnada

4. Que, mediante la Resolución n.º 1272-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2019 (fojas 299 al 301) (en adelante "la Resolución") esta Subdirección declaró improcedente la solicitud presentada por la empresa UNIÓN MINES S.A. (en adelante "la administrada") que dio inicio al procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión regulado por la Ley n.º 30327, respecto de "el predio", toda vez que se determinó que "el predio" recae en Zona Urbana, aprobado por la Municipalidad Provincial de Caravelí mediante la Ordenanza Municipal n.º 007-2018-MPC del 18 de octubre de 2018, por lo que de acuerdo a la definición de terreno eriazo de propiedad estatal acogida por el artículo 3º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", se excluye de su ámbito de aplicación a los terrenos ubicados dentro del área urbana y/o de expansión urbana como el presente caso;

Respecto del Recurso de Reconsideración

5. Que, mediante escrito presentado el 17 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 40251-2019 (fojas 307 al 311), "la administrada" interpuso recurso de reconsideración contra "la Resolución"; no obstante, no presentó documento alguno que constituya nueva prueba; sin embargo, "la administrada" sustentó su recurso de reconsideración con dos argumentos, los cuales están subtitulados de la forma siguiente: a) Falta de notificación del Oficio n.º 189-2019-GM/MPC del 10 de setiembre de 2019 y el Informe n.º 036-WGER-SGIDUyR/MDBU de fecha 04 de febrero de 2019 y b) No todo el área materia de servidumbre se superpone con la Zona de Ampliación Urbana y Zona Agrícola del distrito de Bella Unión sin coordenadas y vértices georeferencial;

6. Que, cada subtítulo fue desarrollado por "la administrada", alegando que: el artículo 16 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que "El acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos (...); que el Oficio n.º 189-2019-GM/MPC del 10 de setiembre de 2019 y el Informe n.º 036-WGER-SGIDUyR/MDBU de fecha 04 de febrero de 2019, que motiva la declaración de improcedencia no les han notificado, motivo por el cual dichos documentos no han sido materia de cuestionamiento, situación que afecta su derecho de defensa y contradicción prescritas en la Constitución Política del Perú; y que tanto la Municipalidad Provincial de Caravelí y la Municipalidad Distrital de Bella Unión han indicado que el área materia de servidumbre se superpone con la Zona de Ampliación Urbana y Zona Agrícola del distrito de Bella Unión sin indicar las coordenadas; además en ningún extremo indica que toda el área es Zona de Ampliación Urbana y Zona Agrícola del distrito de Bella Unión, según el numeral 9 de los fundamentos de hechos, entre otros;

De la calificación del recurso

Del plazo para la presentación del recurso

7. Que, para evaluar la admisibilidad de un recurso debe verificarse que el mismo cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 218º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG"), concordado con el artículo 219º del mismo cuerpo legal;

8. Que, en atención al marco normativo brevemente expuesto, para verificar la pertinencia de evaluar el recurso administrativo por "la administrada", debe determinarse en primer lugar (i) si la interposición del recurso fue realizada dentro del plazo legal; y, luego de ello, (ii) si se cumplen los requisitos generales y específicos del recurso interpuesto (Artículos 124º, 218º y 219º del "TUO de la LPAG");



RESOLUCIÓN N°0002-2020/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si "la administrada" ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución";

10. Que, tal como consta en el cargo de Notificación n.° 02899-2019-SBN-GG-UTD del 25 de noviembre 2019 (fojas 306), "la Resolución" fue notificada el de 28 de noviembre de 2019, en la dirección señalada en la solicitud de "la administrada", por lo que se tiene por bien notificada a "la administrada", de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.5) del artículo 21° del "TUO de la LPGA"⁵. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 19 de diciembre de 2019. En virtud de lo señalado, **se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 17 de diciembre de 2019 (fojas 307 al 311), es decir, dentro del plazo legal;**

Calificación de la nueva prueba y su incidencia en el caso concreto

11. Que, el artículo 219° del "TUO de la LPAG", dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún hecho o circunstancia que no ha sido valorado al momento de emitir el acto impugnado, es decir, un hecho nuevo para el procedimiento, el cual puede llevar a que la autoridad emisora reevalúe su pronunciamiento y de existir razones para ello varíe la decisión anteriormente emitida;

12. Que, en ese sentido, el recurso administrativo de reconsideración, debe evaluarse si se sustenta en nueva prueba y si la misma motivaría una eventual modificación, invalidez o ineficacia del acto administrativo contenido en la Resolución cuestionada, lo que en ningún caso incumbe al análisis de la interpretación de las pruebas ya producidas o cuestiones de puro derecho, por corresponder ello al ámbito propio del recurso de apelación;

13. Que, siendo esto así, "la administrada" no cumplió con presentar nueva prueba, por lo que sus argumentos carecen de sustento, más aún cuando cuestiona que no toda el área materia de servidumbre se superpone con la Zona de Ampliación Urbana y Zona Agrícola del distrito de Bella Unión; sin embargo, no lo acredita;

14. Que, se debe tener en cuenta que las Municipalidades Provinciales dentro de sus funciones en materia de Zonificación y Urbanismo⁶ controlan el uso del suelo y

⁶ De conformidad con el inciso 1.1 del Artículo 73°, inciso 1.1 del Artículo 79° y el inciso 1.2 del Artículo 161° de la Ley Orgánica de Municipalidades n.° 27972.



determinan las zonas de expansión urbana en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial y la zonificación, por lo que, en ese sentido, la Ordenanza Municipal n.º 007-2018-MPC del 18 de octubre de 2018 (fojas 287 al 293), emitido por la Municipalidad Provincial de Caravelí, que aprobó el Esquema de Ordenamiento Urbano – Ambiental del Distrito de Bella Unión, de la Provincia de Caravelí, Departamento de Arequipa y el Oficio n.º 009-2019-GM-MDBU (fojas 233) que remitió el Informe n.º 036-WGER-SGIDUyR/MDBU (fojas 234), ambos del 04 de febrero de 2019 y emitidos por la Municipalidad Distrital de Bella Unión, que indicó que “el predio de consulta n.º 3 de área de 269,4233 hectáreas, están considerados dentro de la Zona de Ampliación Urbana y Zona Agrícola del Distrito de Bella Unión”, son documentos válidos para determinar que “el predio” recae en zona urbana;



15. Que, por lo tanto, toda vez que el Esquema de Ordenamiento Urbano – Ambiental del Distrito de Bella Unión, de la Provincia de Caravelí, Departamento de Arequipa, ha sido establecido mediante Ordenanza, únicamente con un documento de igual rango legal podría excluirse un área determinada de la misma, siendo esto así “la administrada” no desvirtúa ni acredita que no todo “el predio” se superpone con la Zona de Ampliación Urbana y Zona Agrícola del Distrito de Bella Unión, por consiguiente se determina que “el predio” se encuentra en uno de los supuestos de exclusión del ámbito de aplicación de la “Ley de Servidumbre” y su Reglamento;



16. Que, asimismo, el artículo 2 del “TUO de la LPAG”, establece que uno de los requisitos de validez de los actos de administrativos es la motivación; es decir, *que el acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico*, lo cual se cumple en el presente caso, toda vez que, en mérito del 9.7 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, no se puede continuar con el procedimiento de servidumbre si el terreno solicitado se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 del citado reglamento;

17. Que, en consecuencia, siendo que “la administrada” no adjuntó nueva prueba que acredite que no todo “el predio” se superpone con la Zona de Ampliación Urbana y Zona Agrícola del Distrito de Bella Unión de acuerdo a sus argumentos de reconsideración, y teniendo en cuenta que la Municipalidad Distrital de Bella Unión indicó que “el predio” está considerado dentro de la Zona de Ampliación Urbana y Zona Agrícola del Distrito de Bella Unión, conforme se indicó en el considerando décimo tercero de la presente resolución, y lo cual fue aprobado por la Municipalidad Provincial de Caravelí a través de la Ordenanza Municipal n.º 007-2018-MPC, corresponde desestimar el recurso de reconsideración planteado;



18. Que, sin perjuicio de lo mencionado, “La autoridad administrativa a la que corresponde la tramitación del asunto recabará de las autoridades directamente competentes los documentos preexistentes o antecedentes que estime conveniente para la resolución del asunto, sin suspender la tramitación del expediente”, de conformidad con el numeral 178.1 del artículo 178 del “TUO de la LPAG”, concordante con el numeral 9.5 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” que establece: *“Con la documentación proporcionada por el titular del proyecto de inversión y con la información adicional que recibe de las entidades públicas y privadas, de ser el caso, la SBN efectúa el correspondiente Diagnóstico Técnico Legal respecto a la titularidad del terreno eriazado, pronunciándose (...) si se encuentra en alguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”*; en mérito de lo mencionado, el acto administrativo emitido por esta Subdirección es válida y eficaz, toda vez que fue debidamente motivado y notificado a “la administrada”;

19. Que, por otro lado, a través de la Resolución materia de impugnación, se dejó sin efecto el Acta de Entrega – Recepción n.º 00010-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de febrero de 2019, por lo que corresponde requerir la devolución del predio submateria, conforme el memorándum n.º 3171-2019/SBN-DGPE de fecha 14 de agosto

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0002-2020/SBN-DGPE-SDAPE

de 2019, el cual establece que los lineamientos generales para la recuperación de predios que fueron entregados provisionalmente;

20. Que, de conformidad con lo contemplado en el inciso p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de Servidumbre", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 2668-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de diciembre de 2019 (fojas 312 al 314);

SE RESUELVE:

PRIMERO: INFUNDADO el recurso de reconsideración, interpuesto por la empresa **UNIÓN MINES S.A.** contra la Resolución n.° 01272-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- La empresa **UNIÓN MINES S.A.** deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



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