

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1024-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 311-2021/SBNSDAPE, que contiene el recurso de reconsideración presentado por la empresa **CHANCADORAS S.A.C.**, representado por su Gerente de Operaciones Juan Américo López Dioses, contra la Resolución 0657-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2021, que declaro **CONCLUIDO** 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 área de **178.4747 hectáreas (1 784 746.58 m²)**, ubicada en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, (en adelante “el predio”);y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y 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 Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos N° 015-2019-VIVIENDA y N° 031-2019-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante documento N° 1868123 presentado el 25 de enero de 2019 (fojas 14 vuelta) y documento N° 2527859 presentado el 17 de octubre del 2019 (fojas 5), signado con expediente N° 1239942-2019, la empresa **CHANCADORAS S.A.C.**, (en adelante “la administrada”), representada por su Gerente de Operaciones el señor Juan Américo López Dioses, según consta de la Partida Registral 11770808 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Gerencia

Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante, “el Sector”) la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto de inversión denominado “Planta de Beneficio Chancadoras”, para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva (fojas 7); **b)** plano perimétrico (fojas 8), **c)** certificado de búsqueda catastral expedido el 22 de octubre de 2018 (fojas 27 al 28), **d)** declaración jurada indicando que “el predio” solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas (fojas 29), y **e)** descripción detallada del proyecto de inversión (fojas 30 al 52);

5. Que, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, mediante Oficio N° 072-2021-GRA/DREM del 01 de febrero de 2021, presentado a esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso N° 07364-2021 del 24 de marzo de 2021, la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, remitió a la SBN el Expediente N° 1239942-2019, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe Técnico N° 029-2020-GRA/GREM/AM-JPC (fojas 02 al 05), así como el Informe Técnico N° 010-2019-GRA/GREM-CM (fojas 09 vuelta al 10), a través del cual, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto de inversión denominado “Planta de Beneficio Chancadoras” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 178.4747 hectáreas (1 784 746.58 m²), con el sustento respectivo; y **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva (fojas 7); **b)** plano perimétrico (foja 8), **c)** certificado de búsqueda catastral expedido el 22 de octubre de 2018 (fojas 27 al 28), **d)** declaración jurada indicando que “el predio” solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas (fojas 29), y **e)** descripción detallada del proyecto de inversión (fojas 30 al 52);

Hechos que motivaron la emisión de la decisión impugnada

6. Que, mediante la Resolución N° 0657-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2021 (fojas 75 al 76), (en adelante “la Resolución”), esta Superintendencia declaró **concluido** el procedimiento de **constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión** regulado por la Ley N° 30327, seguido por la empresa **CHANCADORAS S.A.C.** (en adelante “la administrada”), toda vez que “la administrada” si bien cumplió con subsanar las observaciones técnicas descritas en el Oficio N° 4101-2021-SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2021 (fojas 65 al 66), debidamente notificado el 17 de mayo de 2021, no cumplió con adjuntar el Certificado de Búsqueda Catastral vigente, sino más bien, presentó el mismo certificado remitido por “el sector” y cual ya había sido objeto de evaluación por parte de esta Superintendencia, y respecto del cual se determinó que excedía el plazo de sesenta (60) días hábiles a los que se refiere el literal c.4 del artículo 7° del Reglamento de “la Ley”;

Respecto del Recurso de Reconsideración

7. Que, mediante escrito s/n del 22 de julio de 2021 presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia e ingresada con Solicitud de Ingreso N° 18997-2021 el 23 de julio de 2021 (fojas 83 al 84), “la administrada”, debidamente representada por su Gerente de Operaciones Juan Américo López Dioses, según consta en el asiento C00001 de la Partida Registral 11770808 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, presentó el recurso de reconsideración a “la Resolución”, indicando que debido a la pandemia del coronavirus, el Gobierno con fecha 16 de marzo de 2020, decretó la inmovilización y cuarentena por las graves circunstancias que afectan la salud de la población, lo cual ha impedido que puedan cumplir con las normas establecidas en la Ley del Procedimiento Administrativo General, asimismo con fecha 10 de mayo de 2020, el Gobierno mediante Decreto Legislativo N°1497 dispuso que debido al impacto y consecuencias ocasionadas por la propagación del COVID19, se otorgue una prórroga por el plazo de 01 (un) año a aquellos títulos habilitantes derivados de procedimientos administrativos a iniciativa de parte cuyo vencimiento se hubiese producido por mandato de ley, motivo por el cual solicitó acogerse a dicha norma, por lo cual consideran justo se les otorgue el plazo de noventa (90) días a fin de obtener un nuevo Certificado de Búsqueda Catastral que han solicitado a SUNARP, conforme se acredita con la copia del

formulario que adjuntó a su escrito;

De la calificación del recurso de reconsideración

Del plazo para la presentación del recurso

8. Que, para evaluar la admisibilidad de un recurso debe verificarse que el mismo cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), concordado con el artículo 219° del mismo cuerpo legal;

9. Que, en atención al marco normativo brevemente expuesto, para verificar la pertinencia de evaluar el recurso administrativo interpuesto 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 124°, 218° y 219° del TUO de la Ley N° 27444);

10. 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 contabilizados desde la notificación de la resolución materia de impugnación, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”;

11. Que, tal como consta en el cargo de notificación N° 1770-2021/SBN-GG-UTD del 06 de julio de 2021 (fojas 82), se advierte que “la Resolución” **fue notificada el 13 de julio de 2021**, a través del correo electrónico autorizado por “la administrada”, conforme obra en el expediente; por lo que, se tiene por bien notificada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 20.1.2) del artículo 20° del “TUO de la LPAG”;

12. Que, en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio **venció el 05 de agosto de 2021**, y en virtud de lo señalado en el párrafo precedente. Se ha verificado que “la administrada” **presentó el recurso de reconsideración el 23 de julio de 2021** (fojas 83 al 84), es decir, **dentro del plazo legal**;

Calificación de la nueva prueba y su evidencia en el caso

13. 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, lo que en ningún caso incumbe al análisis de la interpretación de las pruebas ya producidas o cuestiones de puro derecho, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir, Juan Carlos Morón Urbina en “Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444”, pág.209. “la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”; (el subrayado es nuestro);

14. Que, en tal sentido, **la nueva prueba debe acreditar un hecho 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;

15. Que, si bien “la administrada” en el recurso de reconsideración, no adjuntó documentación que acredite la presentación de la nueva prueba, esta Subdirección a través del Oficio N° 06874-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto del 2021, notificado a “la administrada” **el 08 de setiembre de 2021** (fojas 85 al 87), requirió la presentación de la nueva prueba conforme lo establece el artículo 219°

del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General”; **para tal efecto se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de desestimarse el recurso formulado.** Cabe precisar que el plazo para dar respuesta al referido oficio **venció el 22 de setiembre de 2021;**

16. Que, mediante escrito s/n presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia e ingresada con Solicitud de Ingreso n.º 24689-2021 del 21 de setiembre de 2021 (fojas 88), “la administrada” señala que; i) en su recurso de reconsideración solicitaron en forma excepcional un plazo de noventa (90) días debido a la pandemia del coronavirus, la cual ha afectado la normalidad de las actividades económicas y gubernamentales; ii) con la publicidad N° 3241427 del 21 de julio de 2021, adjunta en el recurso de reconsideración, solicitaron un nuevo certificado de búsqueda catastral el cual debió entregarse el 10 de setiembre de 2021 por haberlo solicitado en la Ciudad de Chíncha, al no estar atendiendo las oficinas de Arequipa, iii) el certificado en mención no pudo ser recabado el 10 de setiembre de 2021, por cuanto al apersonarse a las instalaciones de la Oficina Registral de Chíncha, les indicaron que no se habría enviado la documentación por descuido de uno de los trabajadores, pero que internamente habrían coordinado con la Oficina Registral de Arequipa, a fin de que se emita el certificado antes del 30 de setiembre de 2021, consideraciones por las cuales “la administrada” refiere le ha sido imposible cumplir con presentar un nuevo certificado de búsqueda catastral, motivo por el cual solicitan, por única vez un plazo excepcional de quince (15) días hábiles adicionales para remitir el citado certificado a esta Superintendencia;

17. Que, revisada la documentación presentada por “la administrada”, este despacho ha ponderado cada una de las cuestiones planteadas por ésta y que han derivado en la falta de presentación del certificado de búsqueda catastral, dentro del plazo otorgado (22 de setiembre de 2021) por esta Subdirección. Al respecto es necesario tener presente, que las decisiones de la administración pública deben estar enmarcadas dentro del Principio de Razonabilidad, el cual está recogido en el numeral 1.4 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, y por el cual se obliga a que las decisiones de la autoridad administrativa mantengan la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido;

18. Que, conforme a ello, si bien es cierto mediante Oficio N° 06874-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2021, notificado el 08 de setiembre de 2021, se concedió a “la administrada” el plazo de diez (10) días hábiles para la presentación de una prueba nueva que sustente su recurso de reconsideración, lo que implicaba, para el caso submateria, la presentación de un certificado de búsqueda catastral vigente; es preciso señalar que el artículo 88° del Reglamento de Publicidad Registral, aprobado por Resolución N° 281-2015-SUNARP/SN, modificado por Resolución N° 104-2021-SUNARP/SN del 10 de agosto de 2021, establece que el plazo para la expedición de dicho certificado, es de quince (15) días contados desde el día siguiente de presentada la solicitud en la oficina registral, que siendo esto así, era muy probable que “la administrada” no pueda recabar el certificado de búsqueda catastral, antes del vencimiento de ese plazo (15 días), tanto más si se tiene en cuenta, que conforme también ha señalado “la administrada” la solicitud de publicidad fue presentada en la Oficina Registral de Chíncha en fecha 21 de julio de 2021, por cuanto en el mes de julio la Oficina Registral de Arequipa no estaba atendiendo con normalidad, lo cual ha sido corroborado por esta Superintendencia, ya que conforme es de conocimiento público, el gobierno central emitió el Decreto Supremo N° 123-2021-PCM del 21 de junio de 2021, por el cual se prorrogaba el estado de emergencia nacional y se establecían disposiciones especiales según el nivel de alerta sanitaria por cada departamento, el mismo que tuvo una vigencia del 01 de julio de 2021 al 31 de julio de 2021, y donde se verifica que en aquel entonces, Arequipa provincia, se encontraba en nivel de alerta extremo, disponiéndose en esa región una serie de prohibiciones que, a entender este despacho, impidieron el desarrollo de distintas actividades económicas y de prestación de servicios públicos que brindaban las entidades públicas, con normalidad;

19. Que, siendo así, al haber “la administrada” presentado la solicitud de publicidad en forma presencial en la Oficina Registral de Chíncha, esta se instauró como oficina receptora, conforme la Directiva N° 009-2004-SUNARP/SN y modificatorias posteriores, implica un plazo adicional de diez (10) días hábiles adicionales, a efectos de trasladar la solicitud de publicidad hasta la oficina de destino, en este caso la Oficina Registral de Arequipa, lo cual, a todas luces implicaba que la presentación del

certificado de búsqueda catastral vigente por parte de “la administrada” sufriera retrasos no imputables a su actuación, sino por el contrario, surgieron una serie de eventos que impidieron la presentación del citado certificado, dentro del plazo otorgado por esta Superintendencia;

20. Que, aunado a ello, es necesario precisar que “la administrada” efectuó su solicitud de publicidad el 21 de julio de 2021, es decir, con anterioridad a la emisión del Oficio N° 06874-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2021 y notificado el 08 de setiembre de 2021, en el cual se le solicitó la presentación de una nueva prueba, lo que evidencia la diligencia con que pretendió subsanar las observaciones planteadas mediante Oficio N° 4101-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2021 y que fue subsanado parcialmente, mediante la presentación de la Solicitud de Ingreso N° 12634 del 20 de mayo de 2021 (fojas 67 al 71), faltando solo la presentación del certificado de búsqueda catastral vigente, el mismo que ya ha sido presentado a esta Superintendencia con fecha de expedición del 24 de setiembre de 2021, mediante Solicitud de Ingreso N° 26006-2021 del 05 de octubre de 2021 (fojas 89 al 90), y respecto del cual se verifica que corresponde al área solicitada en servidumbre por la “administrada”, situaciones que ameritan declarar fundado el recurso interpuesto;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “el TUO de la LPAG”, Resolución N° 081-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1223-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1: Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa **CHANCADORAS S.A.C.**, contra la Resolución N° 0657-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN. -

Visado Por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado Por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal