

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0021-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 31 de marzo de 2023

VISTO:

El expediente 620-2022/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, representada por su apoderado, Edwin Ascencio Santiago, contra la Resolución 1247-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE que declaró improcedente la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, respecto del predio de 875 156.16 m² (87.5156 ha.), ubicado en el distrito de Oyolo, provincia de Paucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151² (en adelante el “Reglamento”); 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;

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019

² Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066- 2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 00194-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2023 (folio 197 – Expediente 620-2022/SBNSDAPE), la “SDAPE” remitió el recurso de apelación presentado por la Compañía Minera Ares S.A.C., representada por su apoderado, Edwin Ascencio Santiago (en adelante “la recurrente”) y elevó el Expediente 620-2022/SBNSDAPE, conformado por I Tomo – 198 folios (Memorándum 613-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2023), para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante escrito presentado el 10 de enero de 2023 (S.I. 00648-2023 [folio 194 al 196]), “la recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución 1247-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2022 (en adelante “la resolución impugnada” [folio 185 al 188]). Asimismo, solicita que sea declarada nula; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1 Alega que, con el Informe de Brigada 914-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se concluyó de manera vaga, ambigua e imprecisa que existirían posesiones comunales en la zona (pastoreo y cultivo), afirmaciones que no han sido demostradas ni corroboradas; asimismo, de la presencia de presuntos pobladores del denominado anexo de Huancute, sin prueba alguna que demuestre la existencia del referido anexo, ni su vinculación a la comunidad campesina de Huallhua u otra comunidad en la zona; por lo que “la resolución impugnada” debe ser declarada nula; y,

5.2 Finalmente, sostiene que el procedimiento se dio por concluido de manera ilegal, pues no tuvo la posibilidad de tomar conocimiento del contenido del Informe de Brigada 914-2022/SBN-DGPE-SDAPE a efectos de ejercer su derecho de defensa.

6. Que, es conveniente precisar que, del primer al octavo fundamento del recurso de apelación, únicamente se describen los hechos que derivaron en la apertura

del Expediente 1338-2021/SBNSDAPE, los cuales -en rigor- no cuestionan lo resuelto en la “resolución impugnada”, por lo que no será materia de pronunciamiento por parte de esta Dirección;

7. Que, con Oficio 56-2023/SBN-DGPE del 21 de febrero de 2023, se notificó el uso de la palabra solicitada por “la recurrente” (fojas 199), la cual se llevó a cabo el 22 de febrero de 2022, a las 09:00 horas. Cabe precisar que, en dicha diligencia participó el abogado patrocinante acreditado en autos, quien reiteró los argumentos del recurso de apelación descritos en el quinto considerando de la presente resolución;

8. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la recurrente” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la resolución impugnada”. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

8.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

8.2 Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación 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.

Legitimidad

8.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

8.4 Con escrito del 15 de abril de 2021 (Expediente 3138321) (folio 2), dirigido a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, “la recurrente” solicitó el derecho de servidumbre sobre un área de 180.4938 ha., que forma parte “el predio”.

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

⁴ **Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.

8.5 Con Oficio 0715-2022/MINEM-DGM del 17 de mayo de 2021 (S.I. 12270-2021, folio 1), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, remitió a esta Superintendencia el expediente de “la recurrente”.

8.6 Mediante la “resolución impugnada”, la “SDAPE” declaró improcedente el pedido de “la recurrente” sobre constitución de derecho de servidumbre en “el predio”; por lo que, se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

8.7 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

8.8 Cabe precisar que, “la resolución impugnada” fue notificada el 26 de diciembre de 2022, por lo que el plazo de 15 días hábiles, más el término de la distancia, venció el 18 de enero de 2023. En el presente caso, está demostrado en autos que “la Administrada” presentó su recurso de apelación el 10 de enero de 2023 (folio 194 al 196), es decir, dentro del plazo legal previsto.

9. Que, de lo expuesto en el octavo considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la recurrente” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admitir a trámite el referido recurso de apelación;

Determinación de la cuestión de fondo

La falta u omisión de información por parte de alguna entidad pública consultada por la “SDAPE” constituye o no una causal válida para dar por concluido el procedimiento de primera inscripción de dominio en el marco de la Ley 30327.

Descripción de los hechos

10. Que, mediante Oficio 0715-2022/MINEM-DGM del 17 de mayo de 2021, presentado con S.I. 12270-2021 (folio 1), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas remitió a esta Superintendencia el Expediente 3138321, adjuntando la solicitud formulada por “la recurrente”; por lo que, se dio apertura al Expediente 527-2021/SBNSDAPE (procedimiento de constitución del derecho de servidumbre en el marco de la Ley 30327);

11. Que, el área solicitada inicialmente (180,4938 hectáreas), luego de las exclusiones por superposición fue reducida a 172,1316 ha., o su equivalente en 1 721 315,77 m² (en adelante el “predio”), el mismo que fue objeto de entrega provisional mediante Acta de Entrega – Recepción 155-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de septiembre de 2021 (folio 139);

12. Que, mediante Informe de Brigada 679-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2021 (folio 99), la “SDAPE” determinó que el 49.16% de “el predio” (846,159.61 m²) forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida 11026412 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, registrado con CUS 56610, y el 50.84% de “el predio” (875,156.16 m²), recae sobre un ámbito sin inscripción registral (el “predio 1”);

13. Que, mediante Memorando de Brigada 1504-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2021 (folio 73); el Equipo de Actos de Administración Onerosos solicitó al Equipo de Primera Inscripción de Dominio que evalúe la inscripción de “el predio 1” a favor del Estado, a fin de continuar con el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre; por lo cual, se aperturó el **Expediente 1338-2021/SBNSDAPE**;

14. Que, mediante Informe de Brigada 914-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2022 (folio 26 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), la “SDAPE” indicó que “el predio 1” se encontraría dentro de propiedad comunal, por lo cual, concluyó que no puede continuar con el trámite de primera inscripción de dominio seguido en el Expediente 1338-2021/SBNSDAPE;

15. Que, mediante la “resolución impugnada” (folio 185 – Expediente 620-2022/SBNSDAPE), la “SDAPE” indicó que el área comprendida en el Expediente 1338-2021/SBNSDAPE (“el predio 1”), se encontraría dentro de propiedad comunal, por lo cual se encuentra en el «supuesto de exclusión regulado en el literal a) del numeral 4.2) del artículo 4 de “el Reglamento”, no siendo factible continuar con el procedimiento de servidumbre respecto de “el predio”»;

De la primera inscripción de dominio en el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre

16. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley 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 002-2016-VIVIENDA⁵, modificado por los Decretos Supremos 015 y 031-2019-VIVIENDA⁶ (en adelante “el Reglamento de la Ley”), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

17. Que, asimismo, la normativa antes glosada ha sido complementada con la Directiva DIR-00001-2022/SBN, denominada: “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, aprobada mediante Resolución 0001-2022/SBN⁷ del 5 de enero de 2022;

⁵ **Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA**.- Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible publicado en el diario oficial “el Peruano” el 22 de enero de 2016.

⁶ **Decreto Supremo 031-2019-VIVIENDA**.- Modifica el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, que reglamenta parcialmente la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, publicado en el diario oficial “el Peruano” el 21 de diciembre de 2019.

⁷ **Decreto Supremo N° 031-2019-VIVIENDA**.- Modifica el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, que reglamenta parcialmente la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, publicado en el diario oficial “el Peruano” el 21 de diciembre de 2019.

18. Que, asimismo, son de aplicación al presente procedimiento administrativo las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁸, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

Sobre los argumentos de “la recurrente”

19. Que, “la recurrente” ha señalado como **primer argumento** que, con el Informe de Brigada 914-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se determinó de manera vaga, ambigua e imprecisa que existirían posesiones comunales en la zona, en las que se ejercerían labores de pastoreo y cultivo, afirmaciones que no han sido demostradas ni corroboradas; además, se menciona a presuntos pobladores del denominado Anexo de Huancute, pero no se ha desarrollado actividad probatoria alguna para comprobar la existencia del referido anexo, ni su vinculación a la comunidad campesina de Huallhua u otra comunidad en la zona, precisando que no existe en ningún registro oficial del Estado el reconocimiento del referido Anexo de Huancute Asimismo, sostiene que la “resolución impugnada” debe declararse nula por sustentarse en expresiones en condicional que carecen de certeza por no haber sido demostradas ni corroboradas;

20. Que, el numeral 103.2) del artículo 103 del “Reglamento”⁹, establece que en la etapa de diagnóstico físico legal del procedimiento de primera inscripción se realiza la recopilación de información; mientras que, el artículo 106 del “Reglamento” señala que “la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas efectúan la inspección en campo a efectos de verificar el estado físico del predio, la existencia de poseedores, edificaciones y las demás características físicas relevantes, en función a la naturaleza del procedimiento”;

21. Que, el numeral 4.2) del artículo 4 de “el Reglamento de la Ley”¹⁰, señala que está prohibido de entregarse en servidumbre, las tierras en posesión o propiedad de las comunidades campesinas y comunidades nativas; en ese sentido, el numeral 12.5) del artículo 12 de “el Reglamento de la Ley”¹¹, establece que, si 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 del área donde se advierte dicha restricción o incompatibilidad;

⁸ **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

⁹ **Artículo 103.- Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio**

(...)

103.2 El diagnóstico físico legal comprende, sin ser secuenciales, las siguientes acciones: 1. Identificación del predio o del ámbito geográfico 2. Recopilación de información y estudio de títulos 3. Inspección del predio 4. Elaboración del plano de diagnóstico 5. Obtención del Certificado de Búsqueda Catastral 6. Elaboración del informe de diagnóstico y documentación técnica.

¹⁰ **4.2 La Ley y el presente Reglamento no son de aplicación para:**

a) Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas.

b) Las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios.

c) Reservas Indígenas, de acuerdo a lo dispuesto en el literal n) del artículo 3 del Reglamento de la Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios

en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-MIMDES.

(...)

¹¹ **Artículo 12.- Informe Técnico - Legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno**

(...)

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.

22. Que, el numeral 6.5.5) de la Directiva 008-2021/SBN¹² (en adelante “la Directiva”), establece que se puede poner fin al procedimiento de primera inscripción de dominio, cuando las “tierras no inscritas de propiedad o en posesión de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria”;

23. Que, en base a las normas expuestas, se advierte que no se puede inmatricular a favor del Estado, los **predios que se encuentran en posesión de las comunidades campesinas o comunidades nativas reconocidas**; por ende, los procedimientos de primera inscripción de dominio que se encuentren en dicho supuesto deben ser concluidos;

24. Que, mediante Oficio 1867-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/DG (S.I 32225-2021 - [folio 17 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE]) presentado el 15 de diciembre de 2021, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego brindó respuesta al Oficio 9474-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2021 (folio 12 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), señalando a través del Informe 076-2021-MIDAGRIDVPSDA/DIGESPACR-ERC, del 9 de diciembre de 2021, que sobre “el predio 1”, según el Sistema Catastral Rural (SICAR), no existe superposición con predios rurales ni comunidades campesinas;

25. Que, asimismo, con Oficio 09473-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de diciembre de 2021 (folio 11 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), la “SDAPE” solicitó a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, se informe si “el predio 1” se superpone con áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas; sin embargo, de la revisión en el Sistema Integrado Documentario de la SBN y del referido expediente, no se advierte respuesta;

26. Que, no obstante, como parte de la evaluación del procedimiento de constitución de derecho servidumbre seguido en el Expediente 527-2021/SBNSDAPE, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, a través del Oficio 1246-2021-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D del 9 de septiembre de 2021 (S.I. 24080-2021 [folio 93 al 97]), brindó respuesta al Oficio 4659-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de junio de 2021 (folio 31), reiterado con Oficio 6961-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 (folio 66), señalando que sobre “el predio” solicitado por “la recurrente”, que forma parte “el predio 1”, lo siguiente:

“(…)”

3. Conclusiones

- Las coordenadas solicitadas de las áreas del predio denominado San Francisco [“el predio”], en evaluación se ubica dentro de la jurisdicción del

¹² **Numeral 6.5.5 de la Directiva DIR-00008-2021/SBN, aprobada con Resolución 124-2021/SBN**

a) Se acredite la propiedad de un particular, de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas, cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP.

b) Tratándose de tierras no inscritas de propiedad o en posesión de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, en el marco de las disposiciones legales de la materia.

c) Se acredite que el predio es de propiedad de particulares por constar en un documento público o documento privado de fecha cierta conforme a las características señaladas en el numeral 6.1.6.3 de la presente Directiva.

(…)”

distrito de Oyolo, provincia de Paucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho; **y no se superponen con las comunidades campesinas de Pacapauza Baja y Sauricay** inscritas en la SUNARP en las partidas N° 01-020203 y 836-020209 respectivamente, ubicándose en una **zona no catastrada** y de la cual no se tiene información catastral.

- En el presente ejercicio la DRA Ayacucho no tiene programado proyecto agrario por la zona en mención.
- Finalmente, la DRA Ayacucho a través de la Dirección de Catastro y Formalización Rural en el presente ejercicio no tiene programado titular o formalizar las áreas rurales de esta parte del departamento.

(...)"

27. Que, en ese sentido, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho precisó que “el predio”, que abarca “el predio 1”, no se superpone con las comunidades campesinas de “Pacapauza Baja” y “Sauricay”. Asimismo, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, concluyó que “el predio 1”, según el Sistema Catastral Rural (SICAR), tampoco se superpone con predios rurales ni comunidades campesinas;

28. Que, asimismo, el resultado de las reuniones durante la inspección realizada por la “SDAPE” en mayo de 2022, se detallaron en las siguientes actas:

- Acta de Reunión 005-2022 del 18 de mayo de 2022 (folio 30 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), suscrita por el alcalde de la Municipalidad Distrital de Oyolo, en la cual señala que informarán a la SBN quienes son los poseionarios de las áreas en consulta.
- Acta de Reunión 006-2022 del 19 de mayo de 2022 (folio 31 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), suscrita por representantes de la Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara, en la misma señalan que no existe terreno libre de propiedad [privada o comunal¹³] dentro de su jurisdicción, las mismas que están asignadas al pastoreo y cultivo desde tiempos ancestrales.
- Acta de Reunión 09-2022 del 20 de mayo de 2022 (folio 33 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), suscrita por representantes de la Municipalidad Distrital de San Francisco de Ravacayco, quienes señalan que no existe terreno libre dado que se encuentran ocupadas por pobladores del anexo Huancute y Patari del distrito de San Francisco de Rivacayco y una parte por el anexo Belén, distrito Pacapauza; asimismo, señalan que en dichas tierras se practica el pastoreo de animales camélidos y vacunos.
- Acta de Reunión 011-2022 del 21 de mayo de 2022 (folio 34 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), suscrita por pobladores de la Comunidad Campesina de Huallhua, los mismos que informaron que existe propiedad privada pendiente de incorporar a la Comunidad Campesina de Huallhua.
- Acta de Reunión 012-2022 del 22 de mayo de 2022 (folio 35 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), suscrita por Inés Cayo Pacheco, pobladora del anexo Huancute, la misma que informó que su propiedad data de 1621; asimismo, indicó que existen más ocupaciones en la zona.

¹³ Numeral 3.7 del Informe de Brigada 0914-2022/SBN-DGPE-SDAPE

29. Que, de la revisión de las Actas 5 y 6 de mayo de 2022, suscritas por funcionarios de la Municipalidad Distrital de Oyolo y Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara, respectivamente, se advierte que las autoridades locales manifestaron que no existen áreas libres de ocupación o propiedad en los predios materia de inspección, sin que se precise en las actas si también se referían a “el predio 1”. Asimismo, no se ha identificado la(s) Comunidad(es) Campesina(s) que se encontraría(n) en posesión de “el predio 1”;

30. Que, asimismo, se advierte que las Actas 9, 11 y 12 no fueron suscritas por funcionarios de la Municipalidad Distrital de Oyolo y Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara. Asimismo, se desprende que en las actas no se ha precisado si los predios inspeccionados abarcarían “el predio 1”, los cuales según lo manifestado por los funcionarios de Municipalidad Distrital de San Francisco de Ravacayco y pobladores de la comunidad campesina de “Huallhua” y anexo Huancute, se encontrarían ocupados por los pobladores del anexo Huancute y Patari del distrito de San Francisco Rivacayco (provincia de Parinacochas), del anexo Belén del distrito Pacapausa (provincia de Parinacochas), y la Comunidad Campesina de Huallhua. Sobre lo antes señalado, en el Informe de Brigada 0914-2022/SBN-DGPE-SDAPE, no se precisó si los referidos anexos forman parte de una Comunidad Campesina;

31. Que, ahora, en el Acta de Incidencias 007-2022 del 19 de mayo de 2022 (folio 32 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), se describe lo ocurrido cuando el personal de la “SDAPE”, se dirigía al distrito de Oyolo para obtener información sobre la existencia de propiedad privada o Comunidad Campesina en dicha jurisdicción. Se dejó constancia de que no fue posible que llegaran, debido a que “supuestos” miembros de la comunidad campesina de “Pomacocha” impidieron el acceso aduciendo que tenían conflictos con la minera y que esas tierras eran propiedad privada y parte de territorio de la Comunidad Campesina;

32. Que, en base a lo señalado, se advierte que “supuestos” miembros de la comunidad campesina de “Pomacocha”; impidieron que el personal de la “SDAPE” llegue al distrito de Oyolo para efectuar la inspección¹⁴;

33. Que, de la revisión del contenido de las referidas Actas, del Informe de Brigada 00914-2022/SBN-DGPE-SDAPE y de la “resolución impugnada”, se advierte que la “SDAPE” no ha identificado la Comunidad Campesina que se encontraría en posesión de “el predio 1”. Asimismo, no ha corroborado la información contenida en las actas de mayo de 2022 para determinar con exactitud si “el predio 1” se encuentra ocupado por una Comunidad Campesina; requisito esencial para aplicar el numeral 4.2) del artículo 4 de “el Reglamento de la Ley”;

34. Que, se advierte que la “SDAPE” no ha desarrollado en la “resolución impugnada” el supuesto que le permite aplicar el numeral 4.2) del artículo de “el Reglamento de la Ley”, con lo cual no solo se advierte una motivación insuficiente, sino

¹⁴ **Numeral 6.1.3 de la Directiva 008-2021/SBN:**

6.1.3.1 Los profesionales de la SDAPE en el caso de la SBN o de la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, efectúan la inspección en campo a efectos de verificar el estado físico del predio, la existencia de poseedores, edificaciones y las demás características físicas relevantes, en función a la naturaleza del procedimiento. Asimismo, realizan el levantamiento catastral para obtener la ubicación exacta, el área y linderos del predio, y efectúan la monumentación de hitos de corresponder, para lo cual pueden utilizar equipos tecnológicos.

también una lesión al Principio de Legalidad¹⁵, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento. Por consecuencia, corresponde declarar fundado en este extremo la apelación;

35. Que, en tal sentido, corresponde revocar la “resolución impugnada” en este extremo de la apelación, y disponer que la “SDAPE”, en base a la información obtenida en la inspección de mayo de 2022, realice las consultas a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y, de corresponder, otras entidades, para determinar si “el predio 1” se encuentra dentro de propiedad comunal;

36. Que, “la recurrente” ha señalado como **segundo argumento** que, el procedimiento se dio por concluido de manera ilegal, pues no tuvo la posibilidad de tomar conocimiento del Informe de Brigada 914-2022/SBN-DGPE-SDAPE para exponer sus argumentos;

37. Que, el numeral 12.3) del artículo 12 de “el Reglamento de la Ley”, dispone que “en caso que el terreno estatal se ubique en la jurisdicción de un Gobierno Regional que no cuenta con competencias transferidas, la SBN efectúa el procedimiento de primera inscripción de dominio, así como cualquier otra acción de saneamiento técnico legal que sea necesaria”;

38. Que, el numeral 102.1) del artículo 102 del “Reglamento”, señala que “el procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado **es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento** de administración o disposición de los predios estatales”; (resaltado nuestro)

39. Que, mediante Memorando de Brigada 1504-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2021 (folio 73 – Expediente 527-2021/SBNSDAPE); el Equipo de Actos de Administración Onerosos solicitó al Equipo de Primera Inscripción de Dominio que evalúe la inscripción de “el predio” a favor del Estado, a fin de continuar con el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre; por lo cual, se aperturó el **Expediente 1338-2021/SBNSDAPE**;

40. Que, mediante Informe de Brigada 914-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2022 (folio 26 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), la “SDAPE” indicó que “el predio” se encontraría dentro de propiedad comunal, por lo cual, concluyó que no puede continuar con el trámite de primera inscripción de dominio seguido en el Expediente 1338-2021/SBNSDAPE;

41. Que, en base a lo expuesto, se advierte que el procedimiento de primera inscripción de dominio seguido en el Expediente 1338-2021/SBNSDAPE, se efectuó de manera independiente al Expediente 527-2021/SBNSDAPE y Expediente 620-2022/SBNSDAPE, teniendo “la recurrente” la condición de administrada solo en el

¹⁵ 5 ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone: Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

procedimiento de servidumbre seguido en el Expediente 527-2021/SBNSDAPE; por lo cual, la “SDAPE” en el marco del procedimiento de oficio de primera inscripción de dominio, no contravino la normativa de dicho procedimiento, la cual no exige a la “SDAPE” comunicar el resultado de su evaluación, esto es, informar a “la recurrente” el Informe de Brigada 914-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Por ello, queda desvirtuado el segundo argumento;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, el “Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, representada por su apoderado, Edwin Ascencio Santiago, contra la Resolución 1247-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en el extremo referido al primer argumento del recurso de apelación.

ARTÍCULO 2°.- REVOCAR la Resolución 1247-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2022, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal efectúe las consultas conforme a lo señalado en el trigésimo quinto considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 4°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:

OSWALDO ROJAS ALVARADO

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00138-2023/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSÉ ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución 1247-2022/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Memorándum 0194-2023/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. 00648-2022
c) Expediente 620-2022/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 31 de marzo de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SAPE"), trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la "DGPE"), el recurso de apelación presentado el 10 de enero de 2023 (S.I. 00648-2023), por la Compañía Minera Ares S.A.C., representada por su apoderado, Edwin Ascencio Santiago, contra la Resolución 1247-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2022, que resolvió declarar improcedente la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, respecto del predio de 875 156.16 m² (87.5156 ha.), ubicado en el distrito de Oyolo, provincia de Paucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho..

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151² (en adelante el "Reglamento"); 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.
- 1.2 Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066- 2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019

² Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

- 1.3 Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”.
- 1.4 Que, a través del Memorándum 00194-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2023 (folio 197 – Expediente 620-2022/SBNSDAPE), la “SDAPE” remitió el recurso de apelación presentado por la Compañía Minera Ares S.A.C., representada por su apoderado, Edwin Ascencio Santiago (en adelante “la recurrente”) y elevó el Expediente 620-2022/SBNSDAPE, conformado por I Tomo – 198 folios (Memorándum 613-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2023), para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

II. ANÁLISIS:

De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.1 Que, mediante escrito presentado el 10 de enero de 2023 (S.I. 00648-2023 [folio 194 al 196]), “la recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución 1247-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2022 (en adelante “la resolución impugnada” [folio 185 al 188]). Asimismo, solicita que sea declarada nula; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:
 - 2.1.1 Alega que, con el Informe de Brigada 914-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se concluyó de manera vaga, ambigua e imprecisa que existirían posesiones comunales en la zona (pastoreo y cultivo), afirmaciones que no han sido demostradas ni corroboradas; asimismo, de la presencia de presuntos pobladores del denominado anexo de Huancute, sin prueba alguna que demuestre la existencia del referido anexo, ni su vinculación a la comunidad campesina de Huallhua u otra comunidad en la zona; por lo que “la resolución impugnada” debe ser declara nula; y,
 - 2.1.2 Finalmente, sostiene que el procedimiento se dio por concluido de manera ilegal, pues no tuvo la posibilidad de tomar conocimiento del contenido del Informe de Brigada 914-2022/SBN-DGPE-SDAPE a efectos de ejercer su derecho de defensa.
- 2.2 Que, es conveniente precisar que, del primer al octavo fundamento del recurso de apelación, únicamente se describen los hechos que derivaron en la apertura del Expediente 1338-2021/SBNSDAPE, los cuales -en rigor- no cuestionan lo resuelto en la “resolución impugnada”, por lo que no será materia de pronunciamiento por parte de esta Dirección.
- 2.3 Que, con Oficio 56-2023/SBN-DGPE del 21 de febrero de 2023, se notificó el uso de la palabra solicitada por “la recurrente” (fojas 199), la cual se llevó a cabo el 22 de febrero de 2022, a las 09:00 horas. Cabe precisar que, en dicha diligencia participó el abogado patrocinante acreditado en autos, quien reiteró los argumentos del recurso de apelación descritos en el numeral 2.1 del presente informe.
- 2.4 Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la recurrente” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir,

sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la resolución impugnada”. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 2.4.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 2.4.2 Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación 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.

Legitimidad

- 2.4.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 2.4.4 Con escrito del 15 de abril de 2021 (Expediente 3138321) (folio 2), dirigido a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, “la recurrente” solicitó el derecho de servidumbre sobre un área de 180.4938 ha., que forma parte “el predio”.
- 2.4.5 Con Oficio 0715-2022/MINEM-DGM del 17 de mayo de 2021 (S.I. 12270-2021, folio 1), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, remitió a esta Superintendencia el expediente de “la recurrente”.
- 2.4.6 Mediante la “resolución impugnada”, la “SDAPE” declaró improcedente el pedido de “la recurrente” sobre constitución de derecho de servidumbre en “el predio”; por lo que, se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

- 2.4.7 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 2.4.8 Cabe precisar que, “la resolución impugnada” fue notificada el 26 de diciembre de 2022, por lo que el plazo de 15 días hábiles, más el término de la distancia, venció el 18 de enero de 2023. En el presente caso, está demostrado en autos que “la Administrada” presentó su recurso de apelación el 10 de enero de 2023 (folio 194 al 196), es decir, dentro del plazo legal previsto.

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

⁴ **Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.

- 2.5 Que, de lo expuesto en el numeral 2.4 del presente informe, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la recurrente” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admitir a trámite el referido recurso de apelación.

Determinación de la cuestión de fondo

La falta u omisión de información por parte de alguna entidad pública consultada por la “SDAPE” constituye o no una causal válida para dar por concluido el procedimiento de primera inscripción de dominio en el marco de la Ley 30327.

Descripción de los hechos

- 2.6 Que, mediante Oficio 0715-2022/MINEM-DGM del 17 de mayo de 2021, presentado con S.I. 12270-2021 (folio 1), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas remitió a esta Superintendencia el Expediente 3138321, adjuntando la solicitud formulada por “la recurrente”; por lo que, se dio apertura al Expediente 527-2021/SBNSDAPE (procedimiento de constitución del derecho de servidumbre en el marco de la Ley 30327).
- 2.7 Que, el área solicitada inicialmente (180,4938 hectáreas), luego de las exclusiones por superposición fue reducida a 172,1316 ha., o su equivalente en 1 721 315,77 m² (en adelante el “predio”), el mismo que fue objeto de entrega provisional mediante Acta de Entrega – Recepción 155-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de septiembre de 2021 (folio 139).
- 2.8 Que, mediante Informe de Brigada 679-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2021 (folio 99), la “SDAPE” determinó que el 49.16% de “el predio” (846,159.61 m²) forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida 11026412 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, registrado con CUS 56610, y el 50.84% de “el predio” (875,156.16 m²), recae sobre un ámbito sin inscripción registral (el “predio 1”).
- 2.9 Que, mediante Memorando de Brigada 1504-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2021 (folio 73); el Equipo de Actos de Administración Onerosos solicitó al Equipo de Primera Inscripción de Dominio que evalúe la inscripción de “el predio 1” a favor del Estado, a fin de continuar con el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre; por lo cual, se abrió el **Expediente 1338-2021/SBNSDAPE**.
- 2.10 Que, mediante Informe de Brigada 914-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2022 (folio 26 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), la “SDAPE” indicó que “el predio 1” se encontraría dentro de propiedad comunal, por lo cual, concluyó que no puede continuar con el trámite de primera inscripción de dominio seguido en el Expediente 1338-2021/SBNSDAPE.
- 2.11 Que, mediante la “resolución impugnada” (folio 185 – Expediente 620-2022/SBNSDAPE), la “SDAPE” indicó que el área comprendida en el Expediente 1338-2021/SBNSDAPE (“el predio 1”), se encontraría dentro de propiedad comunal, por lo cual se encuentra en el «supuesto de exclusión regulado en el literal a) del numeral 4.2) del artículo 4 de “el Reglamento”, no siendo factible continuar con el procedimiento de servidumbre respecto de “el predio”».

De la primera inscripción de dominio en el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre

- 2.12 Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley 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 002-2016-VIVIENDA⁵, modificado por los Decretos Supremos 015 y 031-2019-VIVIENDA⁶ (en adelante “el Reglamento de la Ley”), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.
- 2.13 Que, asimismo, la normativa antes glosada ha sido complementada con la Directiva DIR-00001-2022/SBN, denominada: “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, aprobada mediante Resolución 0001-2022/SBN⁷ del 5 de enero de 2022.
- 2.14 Que, asimismo, son de aplicación al presente procedimiento administrativo las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁸, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles.

Sobre los argumentos de “la recurrente”

- 2.15 Que, “la recurrente” ha señalado como **primer argumento** que, con el Informe de Brigada 914-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se determinó de manera vaga, ambigua e imprecisa que existirían posesiones comunales en la zona, en las que se ejercerían labores de pastoreo y cultivo, afirmaciones que no han sido demostradas ni corroboradas; además, se menciona a presuntos pobladores del denominado Anexo de Huancute, pero no se ha desarrollado actividad probatoria alguna para comprobar la existencia del referido anexo, ni su vinculación a la comunidad campesina de Huallhua u otra comunidad en la zona, precisando que no existe en ningún registro oficial del Estado el reconocimiento del referido Anexo de Huancute Asimismo, sostiene que la “resolución impugnada” debe declararse nula por sustentarse en expresiones en condicional que carecen de certeza por no haber sido demostradas ni corroboradas.
- 2.16 Que, el numeral 103.2) del artículo 103 del “Reglamento”⁹, establece que en la etapa de diagnóstico físico legal del procedimiento de primera inscripción se realiza la recopilación de información; mientras que, el artículo 106 del “Reglamento” señala que “la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas efectúan la inspección en campo a efectos de verificar el estado físico del predio, la existencia de poseedores, edificaciones y las demás características físicas relevantes, en función a la naturaleza del procedimiento”.
- 2.17 Que, el numeral 4.2) del artículo 4 de “el Reglamento de la Ley”¹⁰, señala que está prohibido de entregarse en servidumbre, las tierras en posesión o propiedad de las

⁵ **Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA.**- Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible publicado en el diario oficial “el Peruano” el 22 de enero de 2016.

⁶ **Decreto Supremo 031-2019-VIVIENDA.**- Modifica el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, que reglamenta parcialmente la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, publicado en el diario oficial “el Peruano” el 21 de diciembre de 2019.

⁷ **Decreto Supremo N° 031-2019-VIVIENDA.**- Modifica el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, que reglamenta parcialmente la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, publicado en el diario oficial “el Peruano” el 21 de diciembre de 2019.

⁸ **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

⁹ **Artículo 103.- Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio**
(...)

103.2 El diagnóstico físico legal comprende, sin ser secuenciales, las siguientes acciones: 1. Identificación del predio o del ámbito geográfico 2. Recopilación de información y estudio de títulos 3. Inspección del predio 4. Elaboración del plano de diagnóstico 5. Obtención del Certificado de Búsqueda Catastral 6. Elaboración del informe de diagnóstico y documentación técnica.

¹⁰ **4.2 La Ley y el presente Reglamento no son de aplicación para:**

comunidades campesinas y comunidades nativas; en ese sentido, el numeral 12.5) del artículo 12 de “el Reglamento de la Ley”¹¹, establece que, si 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 del área donde se advierte dicha restricción o incompatibilidad.

- 2.18 Que, el numeral 6.5.5) de la Directiva 008-2021/SBN¹² (en adelante “la Directiva”), establece que se puede poner fin al procedimiento de primera inscripción de dominio, cuando las “tierras no inscritas de propiedad o en posesión de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria”.
- 2.19 Que, en base a las normas expuestas, se advierte que no se puede inmatricular a favor del Estado, los **predios que se encuentran en posesión de las comunidades campesinas o comunidades nativas reconocidas**; por ende, los procedimientos de primera inscripción de dominio que se encuentren en dicho supuesto deben ser concluidos.
- 2.20 Que, mediante Oficio 1867-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/DG (S.I 32225-2021 - [folio 17 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE]) presentado el 15 de diciembre de 2021, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego brindó respuesta al Oficio 9474-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2021 (folio 12 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), señalando a través del Informe 076-2021-MIDAGRIDVPSDA/DIGESPACR-ERC, del 9 de diciembre de 2021, que sobre “el predio 1”, según el Sistema Catastral Rural (SICAR), no existe superposición con predios rurales ni comunidades campesinas.
- 2.21 Que, asimismo, con Oficio 09473-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de diciembre de 2021 (folio 11 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), la “SDAPE” solicitó a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, se informe si “el predio 1” se superpone con áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas; sin embargo, de la revisión en el Sistema Integrado Documentario de la SBN y del referido expediente, no se advierte respuesta.
- 2.22 Que, no obstante, como parte de la evaluación del procedimiento de constitución de derecho servidumbre seguido en el Expediente 527-2021/SBNSDAPE, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, a través del Oficio 1246-2021-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D del 9 de septiembre de 2021 (S.I. 24080-2021 [folio 93 al 97]), brindó respuesta al Oficio 4659-2021/SBN-DGPE-

a) Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas.

b) Las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios.

c) Reservas Indígenas, de acuerdo a lo dispuesto en el literal n) del artículo 3 del Reglamento de la Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-MIMDES.
(...)

¹¹ Artículo 12.- Informe Técnico - Legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno

(...)

^{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.

¹² Numeral 6.5.5 de la Directiva DIR-00008-2021/SBN, aprobada con Resolución 124-2021/SBN

a) Se acredite la propiedad de un particular, de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas, cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP.

b) Tratándose de tierras no inscritas de propiedad o en posesión de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, en el marco de las disposiciones legales de la materia.

c) Se acredite que el predio es de propiedad de particulares por constar en un documento público o documento privado de fecha cierta conforme a las características señaladas en el numeral 6.1.6.3 de la presente Directiva.

(...)

SDAPE del 8 de junio de 2021 (folio 31), reiterado con Oficio 6961-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 (folio 66), señalando que sobre “el predio” solicitado por “la recurrente”, que forma parte “el predio 1”, lo siguiente:

“(…)

3. Conclusiones

- Las coordenadas solicitadas de las áreas del predio denominado San Francisco [“el predio”], en evaluación se ubica dentro de la jurisdicción del distrito de Oyolo, provincia de Paucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho; **y no se superponen con las comunidades campesinas de Pacapauza Baja y Sauricay** inscritas en la SUNARP en las partidas N° 01-020203 y 836-020209 respectivamente, ubicándose en una **zona no catastrada** y de la cual no se tiene información catastral.
- En el presente ejercicio la DRA Ayacucho no tiene programado proyecto agrario por la zona en mención.
- Finalmente, la DRA Ayacucho a través de la Dirección de Catastro y Formalización Rural en el presente ejercicio no tiene programado titular o formalizar las áreas rurales de esta parte del departamento.

(…)”

2.23 Que, en ese sentido, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho precisó que “el predio”, que abarca “el predio 1”, no se superpone con las comunidades campesinas de “Pacapauza Baja” y “Sauricay”. Asimismo, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, concluyó que “el predio 1”, según el Sistema Catastral Rural (SICAR), tampoco se superpone con predios rurales ni comunidades campesinas.

2.24 Que, asimismo, el resultado de las reuniones durante la inspección realizada por la “SDAPE” en mayo de 2022, se detallaron en las siguientes actas:

- Acta de Reunión 005-2022 del 18 de mayo de 2022 (folio 30 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), suscrita por el alcalde de la Municipalidad Distrital de Oyolo, en la cual señala que informarán a la SBN quienes son los poseionarios de las áreas en consulta.
- Acta de Reunión 006-2022 del 19 de mayo de 2022 (folio 31 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), suscrita por representantes de la Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara, en la misma señalan que no existe terreno libre de propiedad [privada o comunal¹³] dentro de su jurisdicción, las mismas que están asignadas al pastoreo y cultivo desde tiempos ancestrales.
- Acta de Reunión 09-2022 del 20 de mayo de 2022 (folio 33 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), suscrita por representantes de la Municipalidad Distrital de San Francisco de Ravacayco, quienes señalan que no existe terreno libre dado que se encuentran ocupadas por pobladores del anexo Huancute y Patari del distrito de San Francisco de Rivacayco y una parte por el anexo Belén, distrito Pacapauza; asimismo, señalan que en dichas tierras se practica el pastoreo de animales camélidos y vacunos.
- Acta de Reunión 011-2022 del 21 de mayo de 2022 (folio 34 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), suscrita por pobladores de la Comunidad Campesina de Huallhua, los mismos que informaron que existe propiedad privada pendiente de incorporar a la Comunidad Campesina de Huallhua.
- Acta de Reunión 012-2022 del 22 de mayo de 2022 (folio 35 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), suscrita por Inés Cayo Pacheco, pobladora del

¹³ Numeral 3.7 del Informe de Brigada 0914-2022/SBN-DGPE-SDAPE

anexo Huancute, la misma que informó que su propiedad data de 1621; asimismo, indicó que existen más ocupaciones en la zona.

- 2.25 Que, de la revisión de las Actas 5 y 6 de mayo de 2022, suscritas por funcionarios de la Municipalidad Distrital de Oyolo y Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara, respectivamente, se advierte que las autoridades locales manifestaron que no existen áreas libres de ocupación o propiedad en los predios materia de inspección, sin que se precise en las actas si también se referían a “el predio 1”. Asimismo, no se ha identificado la(s) Comunidad(es) Campesina(s) que se encontraría(n) en posesión de “el predio 1”.
- 2.26 Que, asimismo, se advierte que las Actas 9, 11 y 12 no fueron suscritas por funcionarios de la Municipalidad Distrital de Oyolo y Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara. Asimismo, se desprende que en las actas no se ha precisado si los predios inspeccionados abarcarían “el predio 1”, los cuales según lo manifestado por los funcionarios de Municipalidad Distrital de San Francisco de Ravacayco y pobladores de la comunidad campesina de “Huallhua” y anexo Huancute, se encontrarían ocupados por los pobladores del anexo Huancute y Patari del distrito de San Francisco Rivacayco (provincia de Parinacochas), del anexo Belén del distrito Pacapausa (provincia de Parinacochas), y la Comunidad Campesina de Huallhua. Sobre lo antes señalado, en el Informe de Brigada 0914-2022/SBN-DGPE-SDAPE, no se precisó si los referidos anexos forman parte de una Comunidad Campesina.
- 2.27 Que, ahora, en el Acta de Incidencias 007-2022 del 19 de mayo de 2022 (folio 32 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), se describe lo ocurrido cuando el personal de la “SDAPE”, se dirigía al distrito de Oyolo para obtener información sobre la existencia de propiedad privada o Comunidad Campesina en dicha jurisdicción. Se dejó constancia de que no fue posible que llegaran, debido a que “supuestos” miembros de la comunidad campesina de “Pomacocha” impidieron el acceso aduciendo que tenían conflictos con la minera y que esas tierras eran propiedad privada y parte de territorio de la Comunidad Campesina.
- 2.28 Que, en base a lo señalado, se advierte que “supuestos” miembros de la comunidad campesina de “Pomacocha”; impidieron que el personal de la “SDAPE” llegue al distrito de Oyolo para efectuar la inspección¹⁴.
- 2.29 Que, de la revisión del contenido de las referidas Actas, del Informe de Brigada 00914-2022/SBN-DGPE-SDAPE y de la “resolución impugnada”, se advierte que la “SDAPE” no ha identificado la Comunidad Campesina que se encontraría en posesión de “el predio 1”. Asimismo, no ha corroborado la información contenida en las actas de mayo de 2022 para determinar con exactitud si “el predio 1” se encuentra ocupado por una Comunidad Campesina; requisito esencial para aplicar el numeral 4.2) del artículo 4 de “el Reglamento de la Ley”.
- 2.30 Que, se advierte que la “SDAPE” no ha desarrollado en la “resolución impugnada” el supuesto que le permite aplicar el numeral 4.2) del artículo de “el Reglamento de la Ley”, con lo cual no solo se advierte una motivación insuficiente, sino también una lesión al Principio de Legalidad¹⁵, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del

¹⁴ Numeral 6.1.3 de la Directiva 008-2021/SBN:

6.1.3.1 Los profesionales de la SDAPE en el caso de la SBN o de la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, efectúan la inspección en campo a efectos de verificar el estado físico del predio, la existencia de poseedores, edificaciones y las demás características físicas relevantes, en función a la naturaleza del procedimiento. Asimismo, realizan el levantamiento catastral para obtener la ubicación exacta, el área y linderos del predio, y efectúan la monumentación de hitos de corresponder, para lo cual pueden utilizar equipos tecnológicos.

¹⁵ 5 ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone: Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

tipo de norma legal que le sirva de sustento. Por consecuencia, corresponde declarar fundado en este extremo la apelación.

- 2.31 Que, en tal sentido, corresponde revocar la “resolución impugnada” en este extremo de la apelación, y disponer que la “SDAPE”, en base a la información obtenida en la inspección de mayo de 2022, realice las consultas a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y, de corresponder, otras entidades, para determinar si “el predio 1” se encuentra dentro de propiedad comunal.
- 2.32 Que, “la recurrente” ha señalado como **segundo argumento** que, el procedimiento se dio por concluido de manera ilegal, pues no tuvo la posibilidad de tomar conocimiento del Informe de Brigada 914-2022/SBN-DGPE-SDAPE para exponer sus argumentos.
- 2.33 Que, el numeral 12.3) del artículo 12 de “el Reglamento de la Ley”, dispone que “en caso que el terreno estatal se ubique en la jurisdicción de un Gobierno Regional que no cuenta con competencias transferidas, la SBN efectúa el procedimiento de primera inscripción de dominio, así como cualquier otra acción de saneamiento técnico legal que sea necesaria”.
- 2.34 Que, el numeral 102.1) del artículo 102 del “Reglamento”, señala que “el procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado **es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales**”; (resaltado nuestro)
- 2.35 Que, mediante Memorando de Brigada 1504-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2021 (folio 73 – Expediente 527-2021/SBNSDAPE); el Equipo de Actos de Administración Onerosos solicitó al Equipo de Primera Inscripción de Dominio que evalúe la inscripción de “el predio” a favor del Estado, a fin de continuar con el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre; por lo cual, se abrió el **Expediente 1338-2021/SBNSDAPE**.
- 2.36 Que, mediante Informe de Brigada 914-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2022 (folio 26 – Expediente 1338-2021/SBNSDAPE), la “SDAPE” indicó que “el predio” se encontraría dentro de propiedad comunal, por lo cual, concluyó que no puede continuar con el trámite de primera inscripción de dominio seguido en el Expediente 1338-2021/SBNSDAPE.
- 2.37 Que, en base a lo expuesto, se advierte que el procedimiento de primera inscripción de dominio seguido en el Expediente 1338-2021/SBNSDAPE, se efectuó de manera independiente al Expediente 527-2021/SBNSDAPE y Expediente 620-2022/SBNSDAPE, teniendo “la recurrente” la condición de administrada solo en el procedimiento de servidumbre seguido en el Expediente 527-2021/SBNSDAPE; por lo cual, la “SDAPE” en el marco del procedimiento de oficio de primera inscripción de dominio, no contravino la normativa de dicho procedimiento, la cual no exige a la “SDAPE” comunicar el resultado de su evaluación, esto es, informar a “la recurrente” el Informe de Brigada 914-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Por ello, queda desvirtuado el segundo argumento.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, el “Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

III. **CONCLUSIÓN:**

- 3.1 Por las razones expuestas, se recomienda declarar **FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, representada por su apoderado, Edwin Ascencio Santiago, contra la Resolución 1247-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en el extremo referido al primer argumento del recurso de apelación.
- 3.2 Se recomienda **REVOCAR** la Resolución 1247-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2022, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal efectúe las consultas conforme a lo señalado en el numeral 2.31 del presente informe.

Atentamente,

Especialista Legal de la DGPE

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

ORA/jcsp