

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN Nº 0128-2024/SBN-DGPE**

San Isidro, 20 de diciembre de 2024

**VISTO:**

El Expediente 060-2023/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por la empresa **MINSUR S.A.**, representado por Abelardo Javier Ortiz Solís, contra la **Resolución 0263-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 21 de marzo de 2024, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, que declaró inadmisibile la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un área de 16.169 ha (161 690,24 m<sup>2</sup>), ubicado en el distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

**1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (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;

**2.** Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022<sup>3</sup>, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA<sup>4</sup> y la Resolución 0064-2022/SBN

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

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, y modificatorias.

<sup>3</sup> Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

<sup>4</sup> Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

del 20 de septiembre de 2022<sup>5</sup>, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "la SDDI"), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

**3.** Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la "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 Memorandum 01102-2024/SBN-DGPE-SDDI de 11 de abril de 2024, "la SDDI" elevó a la "DGPE" el recurso de apelación formulado del 10 de abril de 2024 (S.I. 09473-2024), por **MINSUR S.A.** representado por Abelardo Javier Ortiz Solé (en adelante "la Administrada"), contra la Resolución 0263-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2024 (en adelante, la "Resolución Impugnada"), a través del cual, "la SDDI" declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa de "el predio";

#### ***De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada"***

**5.** Que, "la Administrada" interpone recurso de apelación (S.I. 09473-2024) contra la "Resolución Impugnada", alegando que no se encuentra ajustado al marco normativo vigente, debiendo declararse fundada. Al respecto, señala como fundamentos lo siguiente:

**5.1.** El literal i) del numeral 10 de la "Resolución impugnada" que contiene el cuadro resumen difiere totalmente del Informe Técnico 00110-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2023, debido que las partidas y áreas son distintas. El numeral 11 de la "Resolución impugnada" no guarda concordancia con el cuadro de áreas del literal i) del numeral 10 de la misma resolución, debido que hace mención que el 33,43% de "el predio" está inscrita a favor de terceros, información que el cuadro no se registra;

**5.2.** Refiere que 28.5 hectáreas que el Estado hizo entrega en uso minero eriazo a "la Administrada" en el año 1997, el cual corre inscrito en la Ficha 292421 que continua en la partida 02027645 de la Oficina Registral de Lima, cuya inscripción sustenta la causal para la solicitud de venta directa. Por lo tanto, que en cuanto al numeral 12 de la "Resolución impugnada" que señala que el 49,65% de "el predio" se encuentra sin inscripción registral, refiere que no es cierto por cuanto conforme indicó 28.5 hectáreas están inscritas con derecho de uso de terreno eriazo a favor de la empresa, por lo cual indica que se está ignorando sin justificación legal;

**5.3.** Asimismo, "la Administrada" señala que no es cierto que "el predio" solo sea de libre disponibilidad el área de 27 361,30 m<sup>2</sup>, reiterando que si existe una inscripción registral de 28.5 hectáreas de dominio del Estado, inscrito en la partida electrónica 02027645 de la Oficina Registral de Lima. Por lo cual, agrega que los numerales 23, 24, 25 y 26 de la "Resolución impugnada" violan el principio de publicidad

---

<sup>5</sup> Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial "El Peruano".

registrar, al ignorar la inscripción de dicha área que ha sido entregado en uso a su favor.

**5.4.** “La Administrada” refuta el numeral 15 de la “Resolución impugnada” que señala que la Resolución Jefatural 08255-97-RPM no otorga ningún derecho de exploración ni mucho menos extracción de recursos; toda vez que refiere que en sus escritos señalaron ser titulares de una concesión de beneficio y en mérito a ello, se solicitó el uso de terreno eriazos de terreno colindante a la planta, aprobado con la Resolución Jefatural 08255-97-RPM, procedimiento efectuado al amparo del numeral 2 del artículo 37 del TUO de la Ley General de Minería. Por lo tanto, la “Resolución impugnada” no discierne entre la naturaleza jurídica y los derechos que otorga una concesión minera, la concesión de beneficio y derecho de uso de un terreno eriazos;

**5.5.** Asimismo, menciona que el uso minero está regulado en el artículo 37 numeral 2 del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, el cual se refiere al derecho que tiene el titular de una concesión minera (Minsur S.A. con concesión de beneficio) a solicitar el derecho de uso minera gratuito para los fines sobre terrenos ubicados fuera de la concesión. Por lo tanto, la Concesión de Beneficio se otorgó para la construcción de una planta de beneficios de minerales y solicitó el uso de un terreno colindante para los mismos fines, es decir “para los mismos fines de la planta de beneficios”, que no significa que la empresa tenga una concesión para explorar o extraer minerales;

**6.** Que, en ese sentido, corresponde a la “DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “Resolución Impugnada”. 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 General<sup>6</sup> (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 220 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

---

<sup>6</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020

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. Mediante escrito del 18 de enero de 2023 (S.I. 01221-2023), “la Administrada” solicitó la venta directa de “el predio” invocando la causal 3 del artículo 222 de “el Reglamento”. En tal sentido, “la Administrada” se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado contenido en la “Resolución Impugnada” que desestima su oposición;

#### **Plazo**

- 8.5. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, 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;

- 8.6. “Resolución Impugnada” fue notificado a “la Administrada”, el 15 de abril de 2024, según cargo de recepción, por lo tanto, el plazo para impugnar es hasta el 7 de mayo de 2024; habiendo presentado su recurso de apelación el 10 de abril de 2024 (S.I. 09473-2024). En ese sentido, presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

7. Que, por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia;

8. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “la Administrada” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto emitido por “la SDDI”, el cual será absuelto oportunamente por la “DGPE”;

#### **Determinación de la cuestión de fondo**

Determinar si un documento emitido con anterioridad al 25 de noviembre de 2010 es suficiente para acreditar la venta directa por posesión consolidada establecida en el numeral 3 del artículo 222 de “el Reglamento”.

#### **Descripción de los hechos**

9. Que, la “SDDI” tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud de venta directa “el predio” invocando la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento” presentada por “la Administrada” el 18 de enero de 202, adjuntando diversa documentación para sustentar la antigüedad de posesión;

10. Que, en ese sentido “la SDDI” emitió el Informe Preliminar 00110-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero del 2023 se determinó, entre otros, lo siguiente; i) “el predio” recae sobre la partida 11005476 y CUS 20019 de titularidad del Estado representado por la SBN (área 27 361,30 m<sup>2</sup> que corresponde al 16.92% de “el predio”), sobre la partida 11011033 de propiedad de terceros (área 54 052,35 m<sup>2</sup> que corresponde al 33.43% de “el

predio”) y sobre el área sin antecedentes registrales (área 80 276.59 m<sup>2</sup> que corresponde al 49.65% de “el predio”); **ii)** de la capa de proyectos mineros para el lado sur de “el predio” se observa el proyecto FUNSUR donde el titular es MINSUR S.A. de tipo minería metálica; **iii)** de las imágenes históricas del Google Earth en el año 2007 “el predio” se encontraba desocupado, al año 2011 se observa plantaciones y trazos de posibles vías interiores, al año 2022 se mantienen las plantaciones, concluyendo que “el predio” se encuentra en la condición de ocupado;

**11.** Que, la “SDDI” mediante Oficio 01086-2023/SBN-DGPE-SDDI de 13 de marzo de 2023, solicita a “la Administrada” que confirme la continuación del procedimiento con el área de 27 361,30 m<sup>2</sup> por ser disponible. Asimismo, informó que la Resolución Jefatural 08255-97-RPM de 26 de noviembre de 1997, el cual se autoriza uso del terreno a “MINSUR PISCO 1” el cual se superpone con “el predio”, no otorga derecho de posesión, sino derecho de exploración y de extracción de recursos; por lo cual, “la SDDI” solicitó que presente documentos que sustenten la causal invocada con fecha anterior al 25 de noviembre de 2010 de conformidad al artículo 223° de “el Reglamento” e inciso 3) del numeral 6.2 de “la Directiva”;

**12.** Que, “la Administrada” dentro del plazo otorgado con escrito presentado el 5 de mayo del 2023 (S.I. 11094-2023), se ratifica en su solicitud de venta directa sobre el área de 16.1590 hectáreas y argumenta que si acreditar cumplir con posesión consolidada.

**13.** Que, adicionalmente “la Administrada” presenta de modo extemporáneo el 7 de setiembre de 2023 (24284-2023), la Resolución 2060-2023-SUNARP-TR del 12 de mayo de 2023 emitida por el Tribunal Registral de SUNARP;

**14.** Que, la “SDDI” emite el Informe Brigada 00183-2024/SBN-DGPE-SDDI de 21 de marzo de 2024 con el cual determinó que del escrito de subsanación de “la Administrada” no mostró conformidad del “área disponible” para continuar con el presente procedimiento y, del mismo modo, no presentó documentación distinta a la evaluada anteriormente por la “SDDI”; por lo tanto, la “SDDI” concluyó que no ha quedado demostrado que “la Administrada” cumpla con las observaciones formuladas a la solicitud de venta directa, por lo que debe declarar inadmisibles su presentación;

**15.** Que, mediante la Resolución 0263-2024/SBN-DGPE-SDDI de 21 de marzo de 2024, “la SDDI” resolvió declarar inadmisibles la solicitud de venta directa presentada por “la Administrada”;

### ***Respecto de la normativa aplicable al procedimiento de venta directa***

**16.** Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas en el artículo 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en Directiva DIR 0002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales” (en adelante “la Directiva”);

**17.** Que, el numeral 222.3) de “el Reglamento” dispone que *“Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante*

acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades”;

**18.** Que, el numeral 6.3) de “la Directiva” regula las etapas del procedimiento de compraventa directa, en donde, se advierte que la primera se refiere a la calificación formal de la solicitud, la cual consiste en la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos en los artículos 100 y 223 de “el Reglamento”, así como en los numerales 6.1) y 6.2) de “la Directiva”; por lo que de faltar alguno de ellos, se formula la observación para que en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, el cual puede ser prorrogado, el administrado pueda subsanarlas, y si transcurrido el plazo referido, sin haberse subsanado las observaciones, la entidad emite resolución declarando la inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del proceso, de acuerdo con el numeral 6.4) de “la Directiva”;

**19.** Que, del mismo modo serán de aplicación a la presente las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>7</sup>, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

### **Respecto del marco normativo de las concesiones**

**20.** Que, el artículo 9 de Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo 014-92-EM<sup>8</sup> (en adelante el “TUO de la Ley General de Minería”) señala lo siguiente:

*“Artículo 9.- La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos, que se encuentren dentro de un sólido de profundidad indefinida, limitado por planos verticales correspondientes a los lados de un cuadrado, rectángulo o poligonal cerrada, cuyos vértices están referidos a coordenadas Universal Transversal Mercator (UTM).*

*La concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada. Las partes integrantes y accesorias de la concesión minera siguen su condición de inmueble aunque se ubiquen fuera de su perímetro, salvo que por contrato se pacte la diferenciación de las accesorias.*

*Son partes integrantes de la concesión minera, las labores ejecutadas tendientes al aprovechamiento de tales sustancias. Son partes accesorias, todos los bienes de propiedad del concesionario que estén aplicados de modo permanente al fin económico de la concesión.”*

**21.** Que, el artículo 18 del “TUO de Ley General de Minería”, señala respecto de la concesión de beneficio lo siguiente:

*“Artículo 18.- La concesión de beneficio otorga a su titular el derecho a extraer o concentrar la parte valiosa de un agregado de minerales desarraigados y/o a fundir, purificar o refinar metales, ya sea mediante un conjunto de procesos físicos, químicos y/o físico-químicos.”*

**22.** Que, el numeral 2 del artículo 37 del “TUO de Ley General de Minería”, señala lo siguiente:

*“Artículo 37° los titulares de concesiones, gozan de los siguientes atributos:*

---

<sup>7</sup> **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.

<sup>8</sup> Publicado en el diario oficial El Peruano el 4 de junio de 1992.

2. A solicitar a la autoridad minera el derecho de uso minero gratuito para el mismo fin, sobre terrenos eriazos ubicados fuera de la concesión.”

**23.** Que, el artículo 136 del “TUO de la Ley General de Minería” señala lo siguiente:

*“Artículo 136.- La solicitud para el uso minero de terrenos eriazos fuera del perímetro de la concesión, se presentará ante el Registro Público de Minería con información similar a la requerida para el petitorio de concesiones mineras, acompañado de un croquis del perímetro del área solicitada la que estará encerrada dentro de una poligonal referida a coordenadas UTM.*

*El Jefe del Registro Público de Minería señalará día y hora para una diligencia de inspección ocular en la que se verificará las coordenadas UTM del terreno y se comprobará su condición de eriazo.*

*Cumplido esos requisitos el Jefe del Registro Público de Minería autorizará el uso minero del terreno eriazo.”*

**24.** Que, el artículo 885 del Código Civil establece los inmuebles son los siguientes:

- 1.- El suelo, el subsuelo y el sobresuelo.
- 2.- El mar, los lagos, los ríos, los manantiales, las corrientes de agua y las aguas vivas o estanciales.
- 3.- Las minas, canteras y depósitos de hidrocarburos.
- 4.- Las naves y embarcaciones
- 5.- Los diques y muelles.
- 6.- derogado
- 7.- Las concesiones para explotar servicios públicos.
- 8.- **Las concesiones mineras obtenidas por particulares.**
- 9.- Derogado
- 10.- **Los derechos sobre inmuebles inscribibles en el registro.**
- 11.- Los demás bienes a los que la ley les confiere tal calidad.

**25.** Que, agregar que, la Ley 26366<sup>9</sup>, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos, señala en el literal c) del artículo 2 que el Registro de Propiedad Inmueble, se subdivide en los siguientes registros:

- ✓ Registro de predios;
- ✓ Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos;
- ✓ Registro de derechos mineros; y
- ✓ Registro de áreas naturales protegidas.

**26.** Que, el Reglamento de inscripciones del Registro de Derechos Mineros aprobado por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos 052-2004-SUNARP-SN

*“Artículo 1.- Registro de Derechos Mineros*

*El Registro de Derechos Mineros integra el Registro de Propiedad Inmueble y en él se inscriben las concesiones y los actos y derechos a los que se refiere el presente reglamento y demás disposiciones legales pertinentes.”*

**27.** Que, el considerando 2 del literal IV. Análisis de la Resolución 2060-2023-SUNARP-TR de 12 de mayo de 2023, se señala que *“de otro lado, la concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración de los recursos minerales concedidos que se*

<sup>9</sup> Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 16 de octubre de 1994.

*encuentren dentro de un sólido de profundidad indefinida, constituyendo un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada. (...)*

**28.** Que, del marco normativo expuesto se determina que la concesión minera y la concesión de beneficios son tipos distintos de concesiones, cuyos titulares pueden solicitar el derecho de uso minero gratuito para el mismo fin de terrenos eriazos fuera de su concesión. Las concesiones son bienes inmuebles, las cuales son pasibles de ser inscritos en el Registro de Derecho Minero; sin embargo, es un bien inmueble distinto al terreno eriazo sobre el cual se autoriza, motivo por el cual uno de ellos se apertura folio en el Registro correspondiente sin confundirse entre sí por tratarse de derechos distintos.

**29.** Que, el artículo 76 de “el Reglamento” señala:

**“Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición**

*76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.”*

### **Respecto del caso concreto**

**30.** Que, mediante Resolución Jefatural 08255-97-RPM del 26 de noviembre de 1997 (folio 67) el Registro Público de Minería – Sector Energía y Minas, otorga la autorización de uso minero de terreno eriazo MINSUR PISCO 1, con código 01-000091-97-TE comprendido de 28.50 hectáreas de extensión a favor de MINSUR. S.A. Se agrega que, dicha resolución ha sido inscrita en el asiento 0003 de la partida 02027645 (Ficha 292421) del Libro de Derechos Mineros de la Oficina Registral de Lima;

**31.** Que, se debe precisar que, dicha resolución menciona que lo siguiente: i) la solicitud ha sido tramitada con sujeción a los artículos 37 inciso 2 y 136 del “TUO de Ley General de Minería” y su reglamento; ii) el Estado y MINSUR S.A. celebraron un contrato de garantías y medidas de promoción a la Inversión Minera, de conformidad al artículo 78 y 79 del “TUO de la Ley General de Minería”, en cuya cláusula Décimo Primera se acuerda conferir a MINSUR S.A. las garantías y derechos del artículo 37° del mencionado dispositivo legal;

**32.** Que, de la numeral 3) del artículo 222° de “el Reglamento” por posesión consolidada se puede determinar tres premisas: **i)** el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, **ii)** para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, **iii)** el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010; **iv)** el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades;

**33.** Que, al respecto la Resolución Jefatural 08255-97-RPM adjuntada por “la Administrada” menciona que se otorgó autorización de uso minero de terreno eriazo del 28.5 has, la cual se encuentra inscrita en el Libro de Derechos Mineros en la partida 02027645 de la Oficina Registral de Lima; sin embargo, de las vistas satelitales del 2007 se advirtió que “el predio” se encontraba desocupado, asimismo del año 2011 y 2022 se observa

plantaciones en su interior, como también trazos de posibles vías interiores conforme al Informe Preliminar 00110-2023/SBN-DGPE-SDDI;

**34.** Que, asimismo, se desprende que “la Administrada” no ha presentado mayor documentación que acredite la continuidad de la posesión hasta el 25 de noviembre de 2010, ni contar con posesión consolidada hasta dicha fecha; aunado a ello que “el predio” no se encontraría en su totalidad delimitado, ni se tiene la certeza del uso o destino de dicho predio; por lo tanto, la documentación presentada no ha acreditado efectiva posesión de “el predio”;

**35.** Que, de otro lado, se debe precisar que, el derecho minero obtenido es pasible de ser inscrito en el Registro de Minería, el cual es un derecho totalmente distinto al derecho de propiedad o existencia del predio inscrito en el Registro de Predios; por lo tanto, de la evaluación realizada mediante el Informe Preliminar 00110- 2023/SBN-DGPE-SDDI se ha verificado que del área solicitada de 16.169 has o 161 690,24 m<sup>2</sup> el cual forma parte del derecho de uso de terreno eriazado inscrita en el Registro Público de Minería, solo el área de 27 361, 30 m<sup>2</sup> si se encuentran inscrita a favor del Estado en la partida 11005476 del Registro de Predios, el área de 80 276,59 m<sup>2</sup> se encuentra sin inscripción registral y el área de 54 052,35 m<sup>2</sup> es de titularidad de particulares;

**36.** Que, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° de “el Reglamento”, cualquier acto de todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares, siendo en el presente caso mediante venta directa, requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; en consecuencia, solo es posible evaluar y otorgar la venta directa sobre el área de área de 27 361, 30 m<sup>2</sup> que si se encuentran inscrita a favor del Estado;

#### ***Respecto de los argumentos de “la Administrada”***

**37.** Que, respecto del primer argumento de “la Administrada”: refiere que el literal i) del numeral 10 de la “Resolución impugnada” que contiene el cuadro resumen difiere totalmente del Informe Técnico 00110-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2023, debido que las partidas y áreas son distintas. El numeral 11 de la “Resolución impugnada” no guarda concordancia con el cuadro de áreas del literal i) del numeral 10 de la misma resolución, debido que hace mención que el 33,43% de “el predio” está inscrita a favor de terceros, información que el cuadro no se registra

**38.** Que, siendo así, el numeral 212.1 del artículo 212 del “TUO de la LPAG”, establece que los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión, adoptando la rectificación las formas y modalidades de comunicación que correspondan al acto original. Por cuanto, la potestad rectificadora de los actos administrativos es un medio de solución que: “Reconoce a las autoridades la necesidad rectificadora o correctiva, integrante de la potestad de autotutela administrativa, consistente en la facultad otorgada por la ley a la propia administración para identificar y corregir sus errores materiales o de cálculo incurridos al emitir los actos administrativos (...).<sup>10</sup>”

<sup>10</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197

**39.** Que, en tal sentido, estando a que el error material atiende a un error de transcripción, un error de mecanografía o un error de expresión en la redacción del documento, entendiéndose un error al soporte material que lo contiene y no a la voluntad o razonamiento del acto, corresponde rectificar el mismo, debiendo señalarse el siguiente error material;

**40.** Que, se ha advertido un error en la “Resolución impugnada” en el literal i) del considerando décimo que señala lo siguiente:

*i) Efectuada la consulta al GEOCATASTRO de la SBN (base gráfica de predios del Estado) y visor de SUNARP (base gráfica registral), se verifica que “el predio” recae en tres ámbitos inscritos a favor del Estado y sobre dos áreas discontinuas sin antecedente registral, según el siguiente detalle:*

N°	Área (m <sup>2</sup> )	%	Titular Registral	Partida N° O.R. Lima	CUS
1	571.48	3.07	El Estado	11539843	37658
2	17,359.40	93.27	El Estado	15504647	189662
3	33.17	0.18	El Estado	15504651	189668
4-5	647.21	3.48	Área sin antecedente registral (*)	-	-
TOTAL	18,611.26	100.00			

Debiendo ser lo correcto:

*i) “El Predio” se encuentran comprendidos parcialmente en 1 área con registro SINABIP (ver imagen N°1), 1 área a favor de terceros y un área que recae en ámbito sin antecedente registral el detalle siguiente:*

N°	CUS	Titular	Superposición (m2)		Doc. Registral
1	20019	ESTADO – REPRESENTADO POR LA SBN	27361.30	16.92%	P.E.: 11005476
2	-	PROPIEDAD DE TERCEROS	54052.35	33.43%	P.E.: 11011033
3	ÁREA SIN ANTECEDENTE REGISTRAL (Visor SUNARP)		80276.59	49.65%	-
ÁREA TOTAL			161 690.24	100%	-

**41.** Que, respecto del segundo y tercer argumento de “la Administrada” alega que el Estado, a través de la Resolución 08255-97-RPM le ha otorgado el uso del predio estatal sobre 28.5 há, por lo cual “el predio” señala que no es cierto que el área de 27 361,30 m<sup>2</sup> sea de libre disponibilidad reiterando que si existe una inscripción registral inscrito en la partida 02027645 del Registro Público de Minería. Por lo cual, agrega que los numerales 23, 24, 25 y 26 de la “Resolución impugnada” violan el principio de publicidad registral, al ignorar la inscripción de dicha área que ha sido entregado en uso a su favor.

**42.** Que, la concesión minera es un inmueble distinto y separado del terreno superficial donde se ubica conforme lo dispone el segundo párrafo del artículo 9 del “TUO de la Ley General de Minería y el artículo 885 del Código Civil; por lo tanto, la concesión

minera o de beneficio es un bien inmueble distinto al derecho de propiedad o existencia del predio inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble respecto del predio donde se encuentra ubicada el derecho de uso del terreno eriazo; por lo cual “el predio” solicitado es distinto a la concesión inscrita favor de “la Administrada” en el Registro Público de Minería, toda vez que nos encontramos ante dos derechos reales de naturaleza inmobiliaria pero distintos entre sí; por lo tanto, no corresponde el presente argumento;

**43.** Que, se debe reiterar que de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° de “el Reglamento”, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. En tal sentido, conforme a lo comunicado mediante el Oficio 01086-2023/SBN-DGPE-SDDI, “la Administrada” debía indicar la conformidad de continuar el procedimiento solo con el área de 27 361.30 m<sup>2</sup>; sin embargo, no se dio conformidad; por lo cual debe desestimarse el presente argumento;

**44.** Que, **respecto del cuarto y quinto argumento** de “la Administrada” refiere que en sus escritos señalaron ser titulares de una concesión de beneficio y en mérito a ello, se solicitó el uso de terreno eriazo de terreno colindante a la planta, aprobado con la Resolución Jefatural 08255-97-RPM, procedimiento efectuado al amparo del numeral 2 del artículo 37 del TUO de la Ley General de Minería; asimismo, señala que el uso minero está regulado en el artículo 37 numeral 2 del TUO de la Ley General de Minería, el derecho que tiene el titular de una concesión minera a solicitar el derecho de uso minera gratuito para los fines sobre terrenos ubicados fuera de la concesión. Por lo tanto, la Concesión de Beneficio se otorgó para la construcción de una planta de beneficios de minerales y solicitó el uso de un terreno colindante para los mismos fines, es decir “para los mismos fines de la plata de beneficios”, que no significa que la empresa tenga una concesión para explorar o extraer minerales;

**45.** Que, si bien la Resolución otorga el uso minero de un área de 28.5 has, estas autorización otorgada por la entonces autoridad competente, para el desarrollo de sus actividades, no puede ser valorados como medios probatorios idóneos de posesión, toda vez que *per se*, no implican que dicha posesión se haya realizado efectivamente ni es suficiente para acreditar la posesión consolidada conforme lo requiere la causal 3) del artículo 222 de “el Reglamento”, sobre todo si “la Administrada” no ha acreditado con documentación adicional ejercer posesión y el uso preciso de “el predio”, al verificarse de las vistas satelitales que estas se encuentran con plantones, los cuales aparentemente sería distintas a la naturaleza de una concesión de beneficio, según el artículo 18 del “TUO de Ley General de Minería”; en tal sentido, debe desestimarse el presente argumento.

**46.** Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “el Administrado” contra “la Resolución impugnada”, por no haber desvirtuado los argumentos contenidos en la misma; dándose por agotada la vía administrativa;

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

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.-** Declarar **INFUNDADA** el recurso de apelación presentado por **MINSUR S.A.**, contra el Resolución 0263-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2024, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2°.- RECTIFICAR** el error material contenido en el literal i) del considerando décimo de la Resolución 00263-2024/SBN-DGPE del 21 de marzo de 2024, conforme a lo señalado en el cuadragésimo 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Firmado por:**  
**Oswaldo Rojas Alvarado**  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME N° 00568-2024/SBN-DGPE**

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

DE : **ANGELA BOLAÑOS MADUEÑO**  
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución 0263-2024/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 09473-2024  
b) Memorándum 01102-2024/SBN-DGPE-SDDI  
c) Expediente 060-2023/SBNSDDI

FECHA : 20 de diciembre de 2024

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual la empresa **MINSUR S.A.**, representado por Abelardo Javier Ortiz Solís, interpone recurso de apelación contra la **Resolución 0263-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 21 de marzo de 2024, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, que declaró inadmisibile la solicitud de **VENTA DIRECTA** de un área de 16.169 ha (161 690,24 m<sup>2</sup>), ubicado en el distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante "SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (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<sup>2</sup> (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. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022<sup>3</sup>, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA<sup>4</sup> y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022<sup>5</sup>, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "la SDDI"), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico -

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

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias.

<sup>3</sup> Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".

<sup>4</sup> Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".

<sup>5</sup> Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial "El Peruano".



legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor.

- 1.3. Corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, la "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. A través del Memorándum 01102-2024/SBN-DGPE-SDDI de 11 de abril de 2024, "la SDDI" elevó a la "DGPE" el recurso de apelación formulado del 10 de abril de 2024 (S.I. 09473-2024), por **MINSUR S.A.** representado por Abelardo Javier Ortiz Solé (en adelante "la Administrada"), contra la Resolución 0263-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2024 (en adelante, la "Resolución Impugnada"), a través del cual, "la SDDI" declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa de "el predio".

## II. ANÁLISIS

### De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.1. Que, "la Administrada" interpone recurso de apelación (S.I. 09473-2024) contra la "Resolución Impugnada", alegando que no se encuentra ajustado al marco normativo vigente, debiendo declararse fundada. Al respecto, señala como fundamentos lo siguiente:
  - a. El literal i) del numeral 10 de la "Resolución impugnada" que contiene el cuadro resumen difiere totalmente del Informe Técnico 00110-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2023, debido que las partidas y áreas son distintas. El numeral 11 de la "Resolución impugnada" no guarda concordancia con el cuadro de áreas del literal i) del numeral 10 de la misma resolución, debido que hace mención que el 33,43% de "el predio" está inscrita a favor de terceros, información que el cuadro no se registra;
  - b. Refiere que 28.5 hectáreas que el Estado hizo entrega en uso minero eriazos a "la Administrada" en el año 1997, el cual corre inscrito en la Ficha 292421 que continúa en la partida 02027645 de la Oficina Registral de Lima, cuya inscripción sustenta la causal para la solicitud de venta directa. Por lo tanto, que en cuanto al numeral 12 de la "Resolución impugnada" que señala que el 49,65% de "el predio" se encuentra sin inscripción registral, refiere que no es cierto por cuanto conforme indicó 28.5 hectáreas están inscritas con derecho de uso de terreno eriazos a favor de la empresa, por lo cual indica que se está ignorando sin justificación legal;
  - c. Asimismo, "la Administrada" señala que no es cierto que "el predio" solo sea de libre disponibilidad el área de 27 361,30 m<sup>2</sup>, reiterando que si existe una inscripción registral de 28.5 hectáreas de dominio del Estado, inscrito en la partida electrónica 02027645 de la Oficina Registral de Lima. Por lo cual, agrega que los numerales 23, 24, 25 y 26 de la "Resolución impugnada" violan el principio de publicidad registral, al ignorar la inscripción de dicha área que ha sido entregado en uso a su favor.
  - d. "La Administrada" refuta el numeral 15 de la "Resolución impugnada" que señala que la Resolución Jefatural 08255-97-RPM no otorga ningún derecho de exploración ni mucho menos extracción de recursos; toda vez que refiere que en sus escritos señalaron ser titulares de una concesión de beneficio y en mérito a ello, se solicitó el uso de terreno eriazos de terreno colindante a la planta, aprobado con la Resolución Jefatural 08255-97-RPM, procedimiento efectuado al amparo del numeral 2 del artículo 37 del TUO de la Ley General de Minería. Por lo tanto, la "Resolución impugnada" no discierne entre la naturaleza jurídica y los derechos que otorga una concesión minera, la concesión de beneficio y derecho de uso de un terreno eriazos;



- e. Asimismo, menciona que el uso minero está regulado en el artículo 37 numeral 2 del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, el cual se refiere al derecho que tiene el titular de una concesión minera (Minsur S.A. con concesión de beneficio) a solicitar el derecho de uso minera gratuito para los fines sobre terrenos ubicados fuera de la concesión. Por lo tanto, la Concesión de Beneficio se otorgó para la construcción de una planta de beneficios de minerales y solicitó el uso de un terreno colindante para los mismos fines, es decir "para los mismos fines de la plata de beneficios", que no significa que la empresa tenga una concesión para explorar o extraer minerales;

**2.2.** Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada"; 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:

**2.5.1.** El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>6</sup> (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.

**2.5.2.** Asimismo, el artículo 220<sup>7</sup> 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**

**2.5.3** 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;

**2.5.4** 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;

**2.5.5** Mediante escrito del 18 de enero de 2023 (S.I. 01221-2023), "la Administrada" solicitó la venta directa de "el predio" invocando la causal 3 del artículo 222 de "el Reglamento". En tal sentido, "la Administrada" se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado contenido en la "Resolución Impugnada" que desestima su oposición;

### **Plazo**

<sup>6</sup> Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.

<sup>7</sup> 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.



- 2.5.6** 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;
- 2.5.7** La "Resolución Impugnada" fue notificado a "la Administrada", el 15 de abril de 2024, según cargo de recepción, por lo tanto, el plazo para impugnar es hasta el 7 de mayo de 2024; habiendo presentado su recurso de apelación el 10 de abril de 2024 (S.I. 09473-2024). En ese sentido, presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG";
- 2.3.** Que, por tanto, "la Administrada" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia;
- 2.4.** Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del "TUO de la LPAG"; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por "la Administrada" se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto emitido por "la SDDI", el cual será absuelto oportunamente por la "DGPE";

#### **Determinación de la cuestión de fondo**

Determinar si un documento emitido con anterioridad al 25 de noviembre de 2010 es suficiente para acreditar la venta directa por posesión consolidada establecida en el numeral 3 del artículo 222 de "el Reglamento".

#### **Descripción de los hechos**

- 2.5.** Que, la "SDDI" tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud de venta directa "el predio" invocando la causal 3) del artículo 222° de "el Reglamento" presentada por "la Administrada" el 18 de enero de 202, adjuntando diversa documentación para sustentar la antigüedad de posesión;
- 2.6.** Que, en ese sentido "la SDDI" emitió el Informe Preliminar 00110-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero del 2023 se determinó, entre otros, lo siguiente; i) "el predio" recae sobre la partida 11005476 y CUS 20019 de titularidad del Estado representado por la SBN (área 27 361,30 m2 que corresponde al 16.92% de "el predio"), sobre la partida 11011033 de propiedad de terceros (área 54 052,35 m2 que corresponde al 33.43% de "el predio") y sobre el área sin antecedentes registrales (área 80 276.59 m2 que corresponde al 49.65% de "el predio"); ii) de la capa de proyectos mineros para el lado sur de "el predio" se observa el proyecto FUNSUR donde el titular es MINSUR S.A. de tipo minería metálica; iii) de las imágenes históricas del Google Earth en el año 2007 "el predio" se encontraba desocupado, al año 2011 se observa plantaciones y trazos de posibles vías interiores, al año 2022 se mantienen las plantaciones, concluyendo que "el predio" se encuentra en la condición de ocupado;
- 2.7.** Que, la "SDDI" mediante Oficio 01086-2023/SBN-DGPE-SDDI de 13 de marzo de 2023, solicita a "la Administrada" que confirme la continuación del procedimiento con el área de 27 361,30 m2 por ser disponible. Asimismo, informó que la Resolución Jefatural 08255-97-RPM de 26 de noviembre de 1997, el cual se autoriza uso del terreno a "MINSUR PISCO 1" el cual se superpone con "el predio", no otorga derecho de posesión, sino derecho de exploración y de extracción de recursos; por lo cual, "la SDDI" solicitó que presente documentos que sustenten la causal invocada con fecha anterior al 25 de noviembre de 2010 de conformidad al artículo 223° de "el Reglamento" e inciso 3) del numeral 6.2 de "la



Directiva”;

- 2.8.** Que, “la Administrada” dentro del plazo otorgado con escrito presentado el 5 de mayo del 2023 (S.I. 11094-2023), se ratifica en su solicitud de venta directa sobre el área de 16.1590 hectáreas y argumenta que si acreditar cumplir con posesión consolidada.
- 2.9.** Que, adicionalmente “la Administrada” presenta de modo extemporáneo el 7 de setiembre de 2023 (24284-2023), la Resolución 2060-2023-SUNARP-TR del 12 de mayo de 2023 emitida por el Tribunal Registral de SUNARP;
- 2.10.** Que, la “SDDI” emite el Informe Brigada 00183-2024/SBN-DGPE-SDDI de 21 de marzo de 2024 con el cual determinó que del escrito de subsanación de “la Administrada” no mostró conformidad del “área disponible” para continuar con el presente procedimiento y, del mismo modo, no presentó documentación distinta a la evaluada anteriormente por la “SDDI”; por lo tanto, la “SDDI” concluyó que no ha quedado demostrado que “la Administrada” cumpla con las observaciones formuladas a la solicitud de venta directa, por lo que debe declarar inadmisibles su presentación;
- 2.11.** Que, mediante la Resolución 0263-2024/SBN-DGPE-SDDI de 21 de marzo de 2024, “la SDDI” resolvió declarar inadmisibles la solicitud de venta directa presentada por “la Administrada”;

### **Respecto de la normativa aplicable al procedimiento de venta directa**

- 2.12.** Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas en el artículo 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en Directiva DIR 0002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales” (en adelante “la Directiva”);
- 2.13.** Que, el numeral 222.3) de “el Reglamento” dispone que *“Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades”;*
- 2.14.** Que, el numeral 6.3) de “la Directiva” regula las etapas del procedimiento de compraventa directa, en donde, se advierte que la primera se refiere a la calificación formal de la solicitud, la cual consiste en la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos en los artículos 100 y 223 de “el Reglamento”, así como en los numerales 6.1) y 6.2) de “la Directiva”; por lo que de faltar alguno de ellos, se formula la observación para que en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, el cual puede ser prorrogado, el administrado pueda subsanarlas, y si transcurrido el plazo referido, sin haberse subsanado las observaciones, la entidad emite resolución declarando la inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del proceso, de acuerdo con el numeral 6.4) de “la Directiva”;
- 2.15.** Que, del mismo modo serán de aplicación a la presente las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>8</sup>, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

<sup>8</sup> **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.



## Respecto del marco normativo de las concesiones

- 2.16.** Que, el artículo 9 de Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo 014-92-EM<sup>9</sup> (en adelante el "TUO de la Ley General de Minería") señala lo siguiente:

*"Artículo 9.- La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos, que se encuentren dentro de un sólido de profundidad indefinida, limitado por planos verticales correspondientes a los lados de un cuadrado, rectángulo o poligonal cerrada, cuyos vértices están referidos a coordenadas Universal Transversal Mercator (UTM).*

*La concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada. Las partes integrantes y accesorias de la concesión minera siguen su condición de inmueble aunque se ubiquen fuera de su perímetro, salvo que por contrato se pacte la diferenciación de las accesorias.*

*Son partes integrantes de la concesión minera, las labores ejecutadas tendientes al aprovechamiento de tales sustancias. Son partes accesorias, todos los bienes de propiedad del concesionario que estén aplicados de modo permanente al fin económico de la concesión."*

- 2.17.** Que, el artículo 18 del "TUO de Ley General de Minería", señala respecto de la concesión de beneficio lo siguiente:

*"Artículo 18.- La concesión de beneficio otorga a su titular el derecho a extraer o concentrar la parte valiosa de un agregado de minerales desarraigados y/o a fundir, purificar o refinar metales, ya sea mediante un conjunto de procesos físicos, químicos y/o físico-químicos."*

- 2.18.** Que, el numeral 2 del artículo 37 del "TUO de Ley General de Minería", señala lo siguiente:

*"Artículo 37° los titulares de concesiones, gozan de los siguientes atributos:*

*2. A solicitar a la autoridad minera el derecho de uso minero gratuito para el mismo fin, sobre terrenos eriazos ubicados fuera de la concesión."*

- 2.19.** Que, el artículo 136 del "TUO de la Ley General de Minería" señala lo siguiente:

*"Artículo 136.- La solicitud para el uso minero de terrenos eriazos fuera del perímetro de la concesión, se presentará ante el Registro Público de Minería con información similar a la requerida para el petitorio de concesiones mineras, acompañado de un croquis del perímetro del área solicitada la que estará encerrada dentro de una poligonal referida a coordenadas UTM.*

*El Jefe del Registro Público de Minería señalará día y hora para una diligencia de inspección ocular en la que se verificará las coordenadas UTM del terreno y se comprobará su condición de eriazo.*

*Cumplido esos requisitos el Jefe del Registro Público de Minería autorizará el uso minero del terreno eriazo."*

- 2.20.** Que, el artículo 885 del Código Civil establece los inmuebles son los siguientes:

- 1.- El suelo, el subsuelo y el sobresuelo.
- 2.- El mar, los lagos, los ríos, los manantiales, las corrientes de agua y las aguas vivas o estanciales.
- 3.- Las minas, canteras y depósitos de hidrocarburos.
- 4.- Las naves y embarcaciones
- 5.- Los diques y muelles.
- 6.- derogado
- 7.- Las concesiones para explotar servicios públicos.
- 8.- **Las concesiones mineras obtenidas por particulares.**
- 9.- Derogado
- 10.- **Los derechos sobre inmuebles inscribibles en el registro.**

<sup>9</sup> Publicado en el diario oficial El Peruano el 4 de junio de 1992.

11.- Los demás bienes a los que la ley les confiere tal calidad.

**2.21.** Que, agregar que, la Ley 2636610, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos, señala en el literal c) del artículo 2 que el Registro de Propiedad Inmueble, se subdivide en los siguientes registros:

- ✓ Registro de predios;
- ✓ Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos;
- ✓ Registro de derechos mineros; y
- ✓ Registro de áreas naturales protegidas.

**2.22.** Que, el Reglamento de inscripciones del Registro de Derechos Mineros aprobado por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos 052-2004-SUNARP-SN:

"Artículo 1.- Registro de Derechos Mineros

El Registro de Derechos Mineros integra el Registro de Propiedad Inmueble y en él se inscriben las concesiones y los actos y derechos a los que se refiere el presente reglamento y demás disposiciones legales pertinentes."

**2.23.** Que, el considerando 2 del literal IV. Análisis de la Resolución 2060-2023-SUNARP-TR de 12 de mayo de 2023, se señala que *"de otro lado, la concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración de los recursos minerales concedidos que se encuentren dentro de un sólido de profundidad indefinida, constituyendo un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada. (...)"*;

**2.24.** Que, del marco normativo expuesto se determina que la concesión minera y la concesión de beneficios son tipos distintos de concesiones, cuyos titulares pueden solicitar el derecho de uso minero gratuito para el mismo fin de terrenos eriazos fuera de su concesión. Las concesiones son bienes inmuebles, las cuales son pasibles de ser inscritos en el Registro de Derecho Minero; sin embargo, es un bien inmueble distinto al terreno eriazo sobre el cual se autoriza, motivo por el cual uno de ellos se apertura folio en el Registro correspondiente sin confundirse entre sí por tratarse de derechos distintos.

**2.25.** Que, el artículo 76 de "el Reglamento" señala:

**"Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición**

*76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente."*

### Respecto del caso concreto

**2.26.** Que, mediante Resolución Jefatural 08255-97-RPM del 26 de noviembre de 1997 (folio 67) el Registro Público de Minería – Sector Energía y Minas, otorga la autorización de uso minero de terreno eriazo MINSUR PISCO 1, con código 01-000091-97-TE comprendido de 28.50 hectáreas de extensión a favor de MINSUR. S.A. Se agrega que, dicha resolución ha sido inscrita en el asiento 0003 de la partida 02027645 (Ficha 292421) del Libro de Derechos Mineros de la Oficina Registral de Lima;

**2.27.** Que, se debe precisar que, dicha resolución menciona que lo siguiente: i) la solicitud ha sido tramitada con sujeción a los artículos 37 inciso 2 y 136 del "TUO de Ley General de

<sup>10</sup> Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 16 de octubre de 1994.



Minería" y su reglamento; ii) el Estado y MINSUR S.A. celebraron un contrato de garantías y medidas de promoción a la Inversión Minera, de conformidad al artículo 78 y 79 del "TUO de la Ley General de Minería", en cuya cláusula Décimo Primera se acuerda conferir a MINSUR S.A. las garantías y derechos del artículo 37° del mencionado dispositivo legal;

- 2.28. Que, de la numeral 3) del artículo 222° de "el Reglamento" por posesión consolidada se puede determinar tres premisas: i) el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, ii) para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, iii) el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010; iv) el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades;
- 2.29. Que, al respecto la Resolución Jefatural 08255-97-RPM adjuntada por "la Administrada" menciona que se otorgó autorización de uso minero de terreno eriazo del 28.5 has, la cual se encuentra inscrita en el Libro de Derechos Mineros en la partida 02027645 de la Oficina Registral de Lima; sin embargo, de las vistas satelitales del 2007 se advirtió que "el predio" se encontraba desocupado, asimismo del año 2011 y 2022 se observa plantaciones en su interior, como también trazos de posibles vías interiores conforme al Informe Preliminar 00110-2023/SBN-DGPE-SDDI;
- 2.30. Que, asimismo, se desprende que "la Administrada" no ha presentado mayor documentación que acredite la continuidad de la posesión hasta el 25 de noviembre de 2010, ni contar con posesión consolidada hasta dicha fecha; aunado a ello que "el predio" no se encontraría en su totalidad delimitado, ni se tiene la certeza del uso o destino de dicho predio; por lo tanto, la documentación presentada no ha acreditado efectiva posesión de "el predio";
- 2.31. Que, de otro lado, se debe precisar que, el derecho minero obtenido es pasible de ser inscrito en el Registro de Minería, el cual es un derecho totalmente distinto al derecho de propiedad o existencia del predio inscrito en el Registro de Predios; por lo tanto, de la evaluación realizada mediante el Informe Preliminar 00110- 2023/SBN-DGPE-SDDI se ha verificado que del área solicitada de 16.169 has o 161 690,24 m<sup>2</sup> el cual forma parte del derecho de uso de terreno eriazo inscrita en el Registro Público de Minería, solo el área de 27 361, 30 m<sup>2</sup> si se encuentran inscrita a favor del Estado en la partida 11005476 del Registro de Predios, el área de 80 276,59 m<sup>2</sup> se encuentra sin inscripción registral y el área de 54 052,35 m<sup>2</sup> es de titularidad de particulares;
- 2.32. Que, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° de "el Reglamento", cualquier acto de todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares, siendo en el presente caso mediante venta directa, requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; en consecuencia, solo es posible evaluar y otorgar la venta directa sobre el área de área de 27 361, 30 m<sup>2</sup> que si se encuentran inscrita a favor del Estado;

### **Respecto de los argumentos de "la Administrada"**

- 2.33. Que, respecto **del primer argumento de "la Administrada"**: refiere que el literal i) del numeral 10 de la "Resolución impugnada" que contiene el cuadro resumen difiere totalmente del Informe Técnico 00110-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2023, debido que las partidas y áreas son distintas. El numeral 11 de la "Resolución impugnada" no guarda concordancia con el cuadro de áreas del literal i) del numeral 10 de la misma resolución, debido que hace mención que el 33,43% de "el predio" está inscrita a favor de terceros, información que el cuadro no se registra;



- 2.34.** Que, siendo así, el numeral 212.1 del artículo 212 del “TUO de la LPAG”, establece que los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión, adoptando la rectificación las formas y modalidades de comunicación que correspondan al acto original. Por cuanto, la potestad rectificadora de los actos administrativos es un medio de solución que: “Reconoce a las autoridades la necesidad rectificadora o correctiva, integrante de la potestad de autotutela administrativa, consistente en la facultad otorgada por la ley a la propia administración para identificar y corregir sus errores materiales o de cálculo incurridos al emitir los actos administrativos (...)”<sup>11</sup>;
- 2.35.** Que, en tal sentido, estando a que el error material atiende a un error de transcripción, un error de mecanografía o un error de expresión en la redacción del documento, entendiéndose un error al soporte material que lo contiene y no a la voluntad o razonamiento del acto, corresponde rectificar el mismo, debiendo señalarse el siguiente error material;
- 2.36.** Que, se ha advertido un error en la “Resolución impugnada” en el literal i) del considerando décimo que señala lo siguiente:

*i) Efectuada la consulta al GEOCATASTRO de la SBN (base gráfica de predios del Estado) y visor de SUNARP (base gráfica registral), se verifica que “el predio” recae en tres ámbitos inscritos a favor del Estado y sobre dos áreas discontinuas sin antecedente registral, según el siguiente detalle:*

N°	Área (m <sup>2</sup> )	%	Titular Registral	Partida N° O.R. Lima	CUS
1	571.48	3.07	El Estado	11539843	37658
2	17, 359.40	93.27	El Estado	15504647	189662
3	33.17	0.18	El Estado	15504651	189668
4-5	647.21	3.48	Área sin antecedente registral (*)	-	-
TOTAL	18,611.26	100.00			

Debiendo ser lo correcto:

*i) “El Predio” se encuentran comprendidos parcialmente en 1 área con registro SINABIP (ver imagen N°1), 1 área a favor de terceros y un área que recae en ámbito sin antecedente registral el detalle siguiente:*

N°	CUS	Titular	Superposición (m2)		Doc. Registral
1	20019	ESTADO – REPRESENTADO POR LA SBN	27361.30	16.92%	P.E.: 11005476
2	-	PROPIEDAD DE TERCEROS	54052.35	33.43%	P.E.: 11011033
3		ÁREA SIN ANTECEDENTE REGISTRAL (Visor SUNARP)	80276.59	49.65%	-
ÁREA TOTAL			161 690.24	100%	-

- 2.37.** Que, respecto del **segundo y tercer argumento** de “la Administrada” alega que el Estado, a través de la Resolución 08255-97-RPM le ha otorgado el uso del predio estatal sobre 28.5 hás, por lo cual “el predio” señala que no es cierto que el área de 27 361,30 m2 sea de libre disponibilidad reiterando que si existe una inscripción registral inscrito en la partida 02027645 del Registro Público de Minería. Por lo cual, agrega que los

<sup>11</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 197

numerales 23, 24, 25 y 26 de la "Resolución impugnada" violan el principio de publicidad registral, al ignorar la inscripción de dicha área que ha sido entregado en uso a su favor.

- 2.38.** Que, la concesión minera es un inmueble distinto y separado del terreno superficial donde se ubica conforme lo dispone el segundo párrafo del artículo 9 del "TUO de la Ley General de Minería y el artículo 885 del Código Civil; por lo tanto, la concesión minera o de beneficio es un bien inmueble distinto al derecho de propiedad o existencia del predio inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble respecto del predio donde se encuentra ubicada el derecho de uso del terreno eriazo; por lo cual "el predio" solicitado es distinto a la concesión inscrita favor de "la Administrada" en el Registro Público de Minería, toda vez que nos encontramos ante dos derechos reales de naturaleza inmobiliaria pero distintos entre sí; por lo tanto, no corresponde el presente argumento;
- 2.39.** Que, se debe reiterar que de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° de "el Reglamento", todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. En tal sentido, conforme a lo comunicado mediante el Oficio 01086-2023/SBN-DGPE-SDDI, "la Administrada" debía indicar la conformidad de continuar el procedimiento solo con el área de 27 361.30 m<sup>2</sup>; sin embargo, no se dio conformidad; por lo cual debe desestimarse el presente argumento;
- 2.40.** Que, **respecto del cuarto y quinto argumento** de "la Administrada" refiere que en sus escritos señalaron ser titulares de una concesión de beneficio y en mérito a ello, se solicitó el uso de terreno eriazo de terreno colindante a la planta, aprobado con la Resolución Jefatural 08255-97-RPM, procedimiento efectuado al amparo del numeral 2 del artículo 37 del TUO de la Ley General de Minería; asimismo, señala que el uso minero está regulado en el artículo 37 numeral 2 del TUO de la Ley General de Minería, el derecho que tiene el titular de una concesión minera a solicitar el derecho de uso minera gratuito para los fines sobre terrenos ubicados fuera de la concesión. Por lo tanto, la Concesión de Beneficio se otorgó para la construcción de una planta de beneficios de minerales y solicitó el uso de un terreno colindante para los mismos fines, es decir "para los mismos fines de la plata de beneficios", que no significa que la empresa tenga una concesión para explorar o extraer minerales;
- 2.41.** Que, si bien la Resolución otorga el uso minero de un área de 28.5 has, estas autorización otorgada por la entonces autoridad competente, para el desarrollo de sus actividades, no puede ser valorados como medios probatorios idóneos de posesión, toda vez que *per se*, no implican que dicha posesión se haya realizado efectivamente ni es suficiente para acreditar la posesión consolidada conforme lo requiere la causal 3) del artículo 222 de "el Reglamento", sobre todo si "la Administrada" no ha acreditado con documentación adicional ejercer posesión y el uso preciso de "el predio", al verificarse de las vistas satelitales que estas se encuentran con plantones, los cuales aparentemente sería distintas a la naturaleza de una concesión de beneficio, según el artículo 18 del "TUO de Ley General de Minería"; en tal sentido, debe desestimarse el presente argumento.
- 2.42.** Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "el Administrado" contra "la Resolución impugnada", por no haber desvirtuado los argumentos contenidos en la misma; dándose por agotada la vía administrativa;

### III. CONCLUSIONES:

- 3.6.** Por las razones antes expuestas, en opinión de la suscrita, corresponde declarar **INFUNDADA** el recurso de apelación presentado por **MINSUR S.A.**, contra el Resolución



0263-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2024, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

- 3.7. RECTIFICAR** el error material contenido en el literal i) del considerando décimo de la Resolución 00263-2024/SBN-DGPE del 21 de marzo de 2024, conforme a lo señalado en el numeral 2.36 del presente informe.

Atentamente,

Firmado por  
**Angela Bolaños Madueño**  
**Especialista Legal**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

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

Firmado por  
**Oswaldo Rojas Alvarado**  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

ORA-ABM



**BICENTENARIO  
PERÚ  
2024**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave:8808H33833

