

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0418-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de abril del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **MINERA SOTRAMI S.A**, representada por Rolando Ulises Huamancayo, contra la Resolución N° 0143-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero del 2024, recaída en el Expediente N° 1082-2023/SBNSDDI que declaró improcedente la solicitud de venta directa de cuatro (4) áreas de terreno de 2.9961 Has (29,961.00 m²), 29.7567 Has (297,567.00 m²), 750.4823 Has (7,504,823.00 m²) y 183.02 Has (1,830,200.00 m²), denominadas Área 1, Área 2, Área 3 y Área 4, respectivamente, todas ubicadas en el distrito de Sancos, provincia de Lucanas y departamento de Ayacucho, en adelante "los predios"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (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, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de "la SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN").

2. Que, mediante Resolución N° 0143-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero del 2024 (en adelante "la Resolución") se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por la **MINERA SOTRAMI S.A**, representada por Rolando Ulises Huamancayo (en adelante "la administrada") al haberse determinado que "los predios" no recaen en ámbito de dominio del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre este, de conformidad con el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de "el Reglamento", el cual prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes, es para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

3. Que, resulta pertinente mencionar que en el numeral iii) del noveno considerando de "la Resolución", se indicó que mediante el Informe N° 059-2016-GRA/GGGRDE-DRAA-DCFR-SDCCN/ZQH-AL, remitido a esta Superintendencia con Oficio N° 5361-2016-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFR-D el 21 de noviembre de 2016 (S.I. N° 32067-2016), la Dirección Regional Agraria Ayacucho atendió la consulta realizada con Oficio N° 5010-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2016 por la subdirección de administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, en el Expediente N° 1184-2015/SBNSDAPE, señalando que los predios

requeridos en servidumbre por “la Administrada”, que corresponden a “los predios” solicitados en el presente procedimiento, se encuentran comprendidos totalmente en el territorio de la Comunidad Campesina de Sancos.

4. Que, a mayor abundamiento el literal b) del artículo 1° de la Ley N° 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, señala que el Estado garantiza la integridad del derecho de propiedad del territorio de las Comunidades Campesinas.

5. Que, en atención al marco normativo antes expuesto y señalado en “la Resolución”, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre “los predios” al haberse determinado que se superponen en ámbito inscrito a favor de la Comunidad Campesina Sancos, por lo tanto, al no estar inscritos a favor del Estado, no está bajo nuestra administración “los predios”.

6. Que, mediante escrito presentado el 22 de marzo de 2024 (S.I. N° 07769-2024) “la administrada” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” (fojas 177 al 199) argumentando, entre otros, lo siguiente:

“(…)

- *Advertimos que la declaración de improcedencia de nuestro petitorio de venta directa, se sustenta estrictamente en la conclusión adoptada en el sentido que la Comunidad Campesina de Sancos es la propietaria del inmueble, por lo cual no estamos ante un inmueble de propiedad del Estado de Libre disponibilidad, teniendo como único sustento de dicha afirmación el Informe N° 059-2016-GRA/GG.GRDE-DRAA-DCFR-SDCCN-ZQH-AL de la Dirección Regional Agraria de Ayacucho, el cual concluye que: (...) el cierre de la partida registral no desacredita ni desmerita el derecho real de dicha comunidad campesina sobre las tierras que poseen en razón que siguen teniendo característica principal de tradicional, porque el mismo se trata solo de la pérdida de la seguridad jurídica de sui derecho de propiedad real (...).*
- *No obstante lo indicado, de la revisión del Título archivado N° 4779 del 12 de agosto de 2014, encontramos todos los actuados que se han seguido en el proceso de Nulidad de Acto Jurídico, que concluye incluso con la Sentencia expedida por la Sala Constitucional y Social de la Corte Suprema de la República del 18 de octubre de 2006, mediante la cual declara Nulo los siguientes actos: a) el Levantamiento del Plano de Conjunto de la Comunidad, b) la memoria descriptiva del Plano de Conjunto, c) las actas de colindancia suscritas por el representante legal de la comunidad, d) la información catastral y dispone la Cancelación de la ficha registral de la Comunidad Campesina de Sancos.*
- *Sin duda alguno resulta absurdo que no se halla evaluado nuestro petitorio en cumplimiento estricto de nuestro marco jurídico, repitiendo una conclusión de titulación tradicional no existente en nuestra legislación; téngase presente más bien que el Principio de Legitimación contenido en el artículo 2013 del Código Civil, el cual en su primer párrafo establece que: (...) El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme (...); siendo que en este caso más bien ya tenemos un mandato judicial de nulidad inscrito, que determina como dijimos incluso la invalidez de los actos contenidos en el título inscrito.*

7. Que, en tal contexto es pertinente mencionar que los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, modificado mediante la Ley N° 31603 (en adelante “TUO de la Ley 27444”) establecen que “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”. Asimismo, prescribe que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días”.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

8. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, para el caso de Lima, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 217° y artículo 219° del “TUO de la Ley 27444”.

9. Que, en el caso concreto, tal como se advierte en el cargo de notificación N° 537-2024/SBN-GG-UTD del 01 de marzo del 2024, “la Resolución” fue notificada el 18 de marzo del 2024 al domicilio señalado por “la administrada” en su solicitud (S.I N° 26475-2023), que dio inicio al procedimiento de venta directa bajo el expediente N° 1082-2023/SBNSDDI; por lo que se le tiene por bien notificada al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.1 del artículo 21° del “TUO de la Ley 27444”¹. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de un (01) día hábil para la interposición de algún recurso impugnativo, venció el 11 de abril del 2024. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el 22 de marzo del 2024; es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

10. Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina *“la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”*².

11. Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217° del “TUO de la Ley 27444”, debe distinguirse **(i)** el hecho materia de la controversia que requiere ser probado y **(ii)** el hecho que es invocado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento. Es decir, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.

12. Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración como prueba nueva el siguiente documento: **i)** Título Archivado N° 4779 emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – Zona Registral N° XI – Sede Nasca el 12 de agosto de 2014.

13. Que, es preciso indicar que el artículo 89° de la Constitución establece que *“las Comunidades Campesinas y las Nativas tienen existencia legal y son personas jurídicas. Son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono previsto en el artículo anterior. El Estado respeta la identidad cultural de las Comunidades Campesinas y Nativas”*.

14. Que, aunado a ello, el Tribunal Constitucional por medio de la Sentencia del Pleno recaída en el Expediente N° 00024-2009-PI, ha señalado que la propiedad comunal de los pueblos indígenas no puede

¹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1. La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

² Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209

fundamentarse en el enfoque clásico de “propiedad sobre el que se basa el Derecho Civil”. De tal manera, siguiendo lo establecido que la posesión tradicional resulta equivalente al título de pleno dominio otorgado por el Estado, razón por la cual los pueblos indígenas tienen derecho a exigir el reconocimiento oficial de su propiedad y su registro.

15. Que, efectuada la revisión de la documentación adjuntada por “la administrada” a su recurso de reconsideración se ha determinado lo siguiente:

- El Título Archivado N° 4779 emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – Zona Registral N° XI – Sede Nasca el 12 de agosto de 2014, que contiene los actuados del proceso de Nulidad de Acto Jurídico, que concluye con la Sentencia expedida por la Sala Constitucional y Social de la Corte Suprema de la República del 18 de octubre de 2006, mediante la cual declara Nulo los siguientes actos: a) el Levantamiento del Plano de Conjunto de la Comunidad, b) la memoria descriptiva del Plano de Conjunto, c) las actas de colindancia suscritas por el representante legal de la comunidad, d) la información catastral y dispone la Cancelación de la ficha registral de la Comunidad Campesina de Sancos.

Al respecto, se desprende que el documento citado en párrafo anterior contiene los actuados del proceso judicial de Nulidad de Acto Jurídico iniciado por Nora Amabilia Geldres Bendezú de Castañeda mediante el cual solicita la cancelación del asiento registral inscrito a favor de la Comunidad Campesina Sancos.

En relación con el proceso judicial de Nulidad de Acto Jurídico, es preciso indicar que la sentencia declara nulos los actos administrativos que dieron origen a la titularidad a favor de la Comunidad Campesina (levantamiento del plano de conjunto, actas de colindancia, memoria descriptiva e información catastral) llevados a cabo dentro del procedimiento de deslinde puesto que contenían defectos u omisiones que llevaron a la invalidez del mismo.

Por lo tanto, de la lectura de la sentencia no se observa que el órgano jurisdiccional se pronuncie ni desconozca el derecho de propiedad de la Comunidad Campesina Sancos sobre el terreno en el que recaerían los predios materia de solicitud.

Asimismo, la Dirección Regional Agraria Ayacucho mediante el Informe N° 059-2016-GR/GG.GRDE-DRAA-DCFR-SDCCN-ZQH-AL del 16 de noviembre de 2016, señala, entre otros, que: (...) *el cierre de la partida registral no desacredita ni desmeritua el derecho real de dicha comunidad campesina sobre las tierras que poseionan en razón que siguen teniendo característica principal de tradicional, porque el mismo se trata solo de la pérdida de la seguridad jurídica de su derecho de propiedad real (...).*

A mayor abundamiento, es pertinente indicar que, respecto al derecho de propiedad, el sistema registral peruano cumple una función declarativa, no constitutiva; es decir, la inscripción registral otorga publicidad jurídica a los actos o derechos reales constituidos fuera del registro, brindando tutela y seguridad a quienes acceden al mismo de forma voluntaria; mas no constituye un requisito de validez para la constitución del acto o derecho.

Por lo antes expuesto, si bien el título archivado, no obraba en el expediente al momento de emitirse “la resolución”, no constituye una nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Superintendencia, en la medida que, lo resuelto por el Poder Judicial es declarar la nulidad de los actos administrativos mas no se pronuncia ni desconoce el derecho de propiedad de la Comunidad Campesina Sancos.

16. Que, por lo antes expuesto, la documentación presentada por “la administrada” no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados por “la administrada”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-

VIVIENDA, el "ROF de la SBN", el Informe Técnico Legal N° 0440-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril del 2024 y el Informe de Brigada N° 00249-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **MINERA SOTRAMI S.A.**, representada por Rolando Ulises Huamancayo, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0143-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero del 2024, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- DISPONER, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.1.4

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI