

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 068-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 24 de abril de 2017

Visto, el Expediente N° 1261-2016/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **MINERA ROMAÑA S.A.C.**, representada por su Gerente General José Antonio Romaña Aedo, en adelante "la administrada", contra la Resolución N° 067-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de enero de 2017, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) desestimo el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 1048-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de noviembre de 2016, que declaró improcedente la solicitud de otorgamiento de derecho minero solicitada por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, sobre el área de 253 079,50 m² ubicada en el distrito de Ventanilla, en la provincia constitucional del Callao, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante "la Ley"), el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, 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 acuerdo con lo previsto por el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) es el órgano competente para resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.
3. Que, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" (en adelante TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone 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 jerárquico¹.

¹ Artículo 218 del TOU de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.- Recurso de apelación

4. Que, mediante escrito presentado el 10 de febrero de 2017 (S.I. N° 04223-2017), “la administrada” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución” bajo los siguientes argumentos:

“(…) 1. Que, en principio cabe señalar que el área materia de servidumbre minera es un terreno eriazos, y no se clasifica en los conceptos de área urbana o de expansión urbana, como podemos apreciar (Glosario de Términos para la Formulación de un Plan de Desarrollo Urbano – Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de la SBN)

ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA. Es la superficie de un territorio determinada para albergar la población futura de un centro urbano. Generalmente se determina en el área inmediata y se programa su ocupación por etapas.

ÁREA URBANA. Áreas comprendidas dentro del límite urbano que no está sujeto a explotación como son los no cultivados por falta o exceso de agua y demás terrenos improductivos; exceptuando los de forestación o de reforestación, las lomas con pastos naturales dedicados a la ganadería, los terrenos urbanos y los usados con fines domésticos e industriales. Base Legal. Decreto Ley N° 14197 (art.3).

2. Como podemos apreciar, de los conceptos antes señalados, el área del terreno materia del pedido de servidumbre, que son cerros alejados de la zona urbana, dedicados a la explotación de una cantera minera de agregados de construcción, sin servicios básicos, no constituye un área urbana o de expansión urbana y además los terrenos colindantes de propiedad del Estado y adjudicados algunos de ellos en Subasta Pública a particulares también son eriazos: Partidas Nros. 70271838, 70609333, 70393087, 70088817 y 70393088 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, en suma la condición eriazos, no puede ser variado en base a una interpretación unilateral de la SBN, máxime si dichos predios, están inarticulados en los registros públicos como terrenos eriazos, en ese contexto debe interpretarse la aplicación del artículo 19 de la Ley N° 30327 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 002-2016-VIVIENDA.

3. Por otro lado, mi pedido de servidumbre minera, en la fecha se encuentra aprobado por el silencio positivo ficto de conformidad al artículo 19.1 de la Ley N° 30327, dado que han transcurrido en exceso el plazo de 15 días de haber remitido el expediente por el gobierno Regional del Callao con Oficio N° 346-2016-GRC/GRDE.OCTEM/WJZS de fecha 27 de octubre de 2016, y el argumento que dicho plazo se había suspendido al haber solicitado la SBN información previa a otras instituciones públicas conforme al literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 30327, no es de aplicación.

4. Sobre el particular, la referida norma legal Reglamento del Capítulo I del Título IV del Reglamento de la Ley N° 30327 aprobado con D.S. N° 002-2016-VIVIENDA; si bien es cierto que dispone la suspensión del plazo del silencio positivo, sin embargo, la misma norma legal, precisa la necesidad de realizar un diagnóstico técnico legal previo y una inspección judicial previa sobre el área común, como podemos ver:

“9.5 Con la documentación proporcionada por el titular del proyecto de inversión y con la información adicional que recibe de las entidades públicas y privadas, de ser el caso, la SBN efectúa el correspondiente Diagnostico Técnico Legal respecto a la titularidad del terreno eriazos, previa inspección técnica de ser necesaria, pronunciándose sobre lo siguiente:

- Si el terreno solicitado está disponible para los fines de servidumbre, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del terreno y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del terreno.
- Si se encuentra en alguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento”.

5. Como podemos apreciar, la suspensión no implica el rechazo del pedido, sino simplemente que la SBN elabore el Diagnostico Técnico Legal y la inspección técnica sobre el área del terreno materia de servidumbre, es decir la viabilidad técnica del terreno previa inspección ocular, procedimiento que se ha incumplido en la presente solicitud siendo prematura el rechazo a nuestro pedido de servidumbre incurriendo en nulidad absoluta conforme el artículo 10 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.”

6. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 02 de febrero de 2017, ante lo cual “la administrada” interpuso recurso de apelación el 10 de febrero de 2017, según el sello de recepción de la SBN que se



RESOLUCIÓN N° 068-2017/SBN-DGPE

consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo, de conformidad con lo establecido en el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

Del Recurso de Apelación

7. Que, “la administrada” en su recurso de apelación señala dos argumentos principales: i) “el predio” no se encuentra en área urbana o de expansión urbana, asimismo, ii) señala que debe de tenerse por aprobada su solicitud de otorgamiento de servidumbre al haberse configurado el silencio administrativo positivo, no habiéndose suspendido el plazo, conforme lo señala la SDAPE, siendo que la suspensión del mismo, no implica el rechazo del pedido.

8. Que, cabe indicar que, con fecha 21 de mayo del 2015, se publicó la Ley N° 30327, *Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible*, (“la Ley”), establece entre otras disposiciones (Título IV, Capítulo I) que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión.

9. Que, es en tal sentido, que el artículo 18 de “la Ley” regula el otorgamiento del derecho de servidumbre sobre **terrenos eriazos de propiedad estatal** que sean requeridos para el desarrollo de proyectos de inversión.

10. Que, al respecto, el artículo 3 del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, define los terrenos eriazos de propiedad estatal de la siguiente forma:

“Terreno eriazo de propiedad estatal: Terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito, en el Reglamento de Predios, **ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana** y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola o destinado para fin agrícola. Así como, aquel terreno estatal donde se haya ejecutado se encuentren en proceso de ejecución las acciones de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de poblaciones, comunicadas por autoridad competente, en el marco de la implantación de las Certificaciones Ambientales otorgadas o de la norma especial sobre Reasentamiento Poblacional.”

11. Que, asimismo, el artículo 4 del citado Reglamento, precisa su ámbito de aplicación, indicando que en el marco de la Ley N° 30327 únicamente puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, sin embargo, para una mejor comprensión de la definición de terrenos eriazos, contenida en el Reglamento, es de aplicación la interpretación sistemática, es decir recurrir al sentido de la norma que se acorde con el sentido general del ordenamiento jurídico, por lo cual acudiremos a otras normas.

12. Que, al respecto, el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, en su artículo 26 precisa la clasificación general del suelo de la forma siguiente:

- a) **Área Urbana:** ubicada dentro de una jurisdicción municipal destinada a usos urbanos, constituida por áreas ocupadas con actividades urbanas, con servicios de agua, alcantarillado, electrificación, vías de comunicación y transporte.
- b) **Área de expansión urbana:** constituida por áreas destinadas para el crecimiento de la ciudad, la cual se clasifica en:
 - 1) **Área de expansión urbana inmediata:** constituida por el conjunto de áreas factibles a ser urbanizadas en el corto plazo y ser anexadas al área urbana. Cuenta con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación, transporte y vías de comunicación y están calificadas como suelo urbanizable.
 - 2) **Área de expansión urbana de reserva:** constituida por áreas con condiciones de ser urbanizadas en el mediano o largo plazo, delimitándose como áreas de reserva para el crecimiento urbano, pudiendo ubicarse contigua o separa del área urbana.

13. Que, de otro lado el artículo 3 del Reglamento Nacional de Tasaciones, recientemente aprobado, mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA (23/07/2016) contiene, entre otras definiciones la siguiente:

“Terreno eriazo: son aquellos terrenos con potencial agrícola que no se cultivan por falta o exceso de agua, los improductivos o aquellos que pueden ser destinados a otros usos: **que se encuentran fuera del área urbana y de expansión urbana establecida en planes de desarrollo urbano aprobados por la entidad competente.**

No se consideran terrenos eriazos con aptitud agrícola con potencial agrícola:

- a) Las tierras que se encuentran comprendidas dentro de las áreas naturales protegidas, de acuerdo con la normativa de la materia.
- b) Las tierras que constituyen patrimonio cultura de la nación
- c) Las tierras destinadas a la defensa o la seguridad nacional.
- d) Las tierras de protección.
- e) **Las tierras que se encuentran dentro de los planes de desarrollo aprobados para fines de expansión urbana** y las incluidas en el inventario de tierras con fines de vivienda. (...)”

14. Que, en ese orden de ideas, se desprende que por su naturaleza los terrenos pueden clasificarse de la forma siguiente:

- a) **Urbanos**, dentro de los cuales pueden comprenderse además a los terrenos de expansión urbana, sin tanto estén comprendidos en los planes de desarrollo urbano por las municipalidades.
- b) **No urbanos o rústicos**, dentro de los cuales podemos ubicar a los terrenos rurales y a los terrenos eriazos.

15. Que, de las normas antes citadas se colige dentro de la definición de terreno eriazo no podría comprenderse a aquel terreno considerado como urbano o de expansión urbana.

16. Que, por lo tanto, concordando las normas antes expuestas, serna considerados como terrenos eriazos aquellos improductivos o no cultivados, que se encuentran fuera de otra clasificación de terrenos o tierras, como es el caso de los terrenos rurales y urbanos, así como de otros supuestos excluidos de dicha clasificación.

17. Que, de esta forma, para la aplicación de la Ley N° 30327 y del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327 no constituyen terrenos eriazos los siguientes:

- a) **Terrenos urbanos.**
- b) **Terrenos que se encuentren dentro de los planes de desarrollo urbano aprobados**



RESOLUCIÓN N° 068-2017/SBN-DGPE

para fines de expansión urbana por la autoridad competente.

- c) Terrenos estatales donde se haya ejecutado o se encuentren en proceso de ejecución de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de población, comunicada (s) por autoridad competente, en el marco de la implementación de las certificaciones ambientales otorgadas o de la normatividad especial sobre reasentamiento poblacional.
- d) Terrenos de usos agrícolas o destinados a actividades o a fines agrícolas.
- e) Tierras de pastoreo, incluyendo las lomas y praderas con pastos naturales.
- f) Tierras en las cuales se desarrolla actividad ganadera.
- g) Tierras con recursos forestales o tierras aptas para producción forestal.
- h) Tierras de protección
- i) Tierras comprendidas dentro de las áreas naturales protegidas y sus zonas de amortiguamiento.
- j) Tierras que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación.
- k) Tierras destinadas a la defensa o a la seguridad nacional.
- l) Los causes, las riberas y las fajas marginales de los ríos, arroyos, lagos, lagunas, humedales y vasos de almacenamiento.
- m) Terrenos ubicados en Área de Playa

18. Que, es en tal sentido, que corresponde a la SBN realizar la evaluación de la solicitud y diagnostico técnico – legal para la entrega provisional de terreno, en el cual deberá de determinar la calidad del terreno, es decir, determinar que se trate de un terreno erizo, para lo cual de conformidad con el artículo 9.1 que en el literal b) de “el Reglamento” señala, que de ser necesario puede solicitar información a entidades públicas y privadas que permita determinar la situación físico – legal del terreno solicitado, para tal efector, otorgara el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del siguiente de su notificación, para que den respuesta al pedido de información.

19. Que, por lo que la SDAPE mediante Oficio N° 4772-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de octubre de 2016, solicitó a la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad del Callao, informar si “el predio” se encuentra en área urbana y/o expansión urbana, así como el tipo de zonificación en la que se encuentra, a lo cual la Municipalidad con Oficio N° 344-2016-MPC-GGDU presentado el 03 de noviembre de 2016 (S.I. N° 30241-2016) la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad informó respecto de “el predio” que **el mismo se encuentra ubicado en área urbana y en área de expansión urbana**, que le corresponde la zonificación como Zona de Usos Especiales (OU), Industria Elemental (IEL) y Área sin zonificación asignada; asimismo, el polígono en consulta se encuentra afectada por una vía Colectora (Av. Central), con una sección vial normativa de 26.20 m.

20. Que, es de precisar, que la información brindada por la Municipalidad se encuentra avalada por el Plano de Acondicionamiento Territorial de la Provincia Constitucional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 000015 de fecha 19.03.2008 vigente a la actualidad, Plano de Zonificación del Distrito de Ventanilla del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado por Ordenanza Municipal N° 00018 de fecha 05.10.1995 vigente a la actualidad mediante Ordenanza Municipalidad N° 011 de fecha 20.08.2015, y al Plan de Sistema Vial de la Provincia Constitucional de la Provincia Constitucional del Callao, aprobado mediante



Ordenanza Municipal N° 00014 de fecha 17.09.03, en el cual se clasifican las vías Subregionales, Expresas, Arteriales y Colectoras.

21. Que, cabe resaltar, que el artículo 73 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las Municipalidades tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en cuanto a la Organización del espacio físico – Uso del Suelo, determinando la Zonificación, Catastro urbano y rural, Habitación urbana, entre otros, por lo que, al haber determinado dentro de sus competencias la Municipalidad del Callao, que “el predio” se encuentra en zona urbana y de expansión urbana, por lo que no puede ser considerado como terreno eriazos, encontrándose fuere del marco establecido por la Ley N° 30327 y su Reglamento, por lo que **corresponde declarar infundado el primer argumento** presentado.

22. Que, respecto de los plazos establecidos, el artículo 9.3 de “el Reglamento” señala respecto al cómputo de plazos y atención a pedidos de información se tendrá en cuenta:

- a) El ingreso del escrito de subsanación de observaciones conlleva a la suspensión del plazo a que se refiere el numeral 19.1 del artículo 19 de la Ley.
- b) **Cuando la SBN solicite información a entidades públicas, conforme a lo indicado en el literal b) del numeral 9.1 del presente artículo, estas remiten dicha información dentro del plazo de siete (07) días hábiles, en cuyo caso, se suspende el plazo a que se refiere el numeral 19.1 del artículo 19 de la Ley.** Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la SBN formula el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con la que cuente a la fecha. (...)

23. Que, en virtud a lo establecido en el referido artículo de “el Reglamento”, al momento en que la SDAPE solicitó la información a la Municipalidad del Callao, el plazo de quince (15) días hábiles para la entrega provisional de “el predio” quedo suspendido, no configurándose el silencio administrativo positivo, por lo cual **corresponde declarar infundado el segundo argumento** presentado.

24. Que, por consiguiente, el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre llevado a cabo por la SDAPE se ha realizado conforme al marco legal que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales y las normas especializadas.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación presentado por la **MINERA ROMANA S.A.C.**, contra la Resolución N°0067-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de enero de 2017, emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES