



## **RESOLUCIÓN N° 166-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 27 de octubre del 2017

**Visto:**

El Expediente N° 1028-2016/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por Hugo Alberto Vasquez Huerta, Gerente General de **NEGOCIOS IMPORT & EXPORT PERU S.A.C.**, contra la Resolución N° 0465-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2017, por el cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) desestimó el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 351-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de mayo de 2017 que declaró improcedente la solicitud de constitución del derecho de usufructo respecto del tres (3) terrenos que hacen un total de 2 880 088,92 m<sup>2</sup>, ubicados en el distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta, departamento de Lima (en adelante "los predios"); y,



**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, 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 N° 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, el artículo 215.1° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que conforme a lo señalado en el artículo 118<sup>o1</sup>, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo 216°, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.

3. Que, el artículo 218° del TUO de la LPAG señala 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.

<sup>1</sup> Artículo 118° del TUO de la LPAG señala 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.

4. Que, de acuerdo con lo previsto por el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – 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.

5. Que, mediante escrito del 11 de agosto de 2017 (S.I. N° 30719-2017) **NEGOCIOS IMPORT & EXPORT S.A.C.** (en adelante, "el administrado") interpuso recurso de apelación (folio 710), contra la Resolución N° 465-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2017 (en adelante "la Resolución"), bajo las siguientes consideraciones:

- 
- 
- i. No se ha realizado una debida valoración de la documentación presentada. Solo se han pronunciado sobre el pedido de constitución de derecho de usufructo y no del pedido de derecho de servidumbre de paso y uso;
  - ii. Con el escrito de reconsideración se precisó que solicita la constitución de derecho de usufructo por la causal de inversión, por el plazo de 30 años, sobre el área que cuenta con Declaración de Impacto Ambiental aprobada por R.D. N° 013-2016-GRL-GRE-DREM; y, el derecho de servidumbre de paso y uso a efectos de llegar a la concesión minera no metálica sobre 188 088,92 ha., que constituye un derecho de paso y uso natural; dicha delimitación constituye nueva prueba, sin perjuicio de que se ha planteado en la formulación de su pedido del 10 de agosto de 2016;
  - iii. No se ha tomado en cuenta que la inscripción en primera de dominio ha sido producto de su gestión, para viabilizar lo que se está solicitando;
  - iv. El contrato de cesión minera suscrito con el señor Teófilo Leoncio Apeña Cano no enerva las obligaciones que tendría con los órganos competentes materia de otorgamiento de licencias, autorizaciones u otros. Consta en el contrato de cesión minera que el cesionario no podría iniciar alguna ejecución de aprovechamiento económico sobre el área de concesión minera;
  - v. Por un lado, el sector Minería requiere la legalidad respecto al uso del suelo superficial, mientras las SBN requiere que el proyecto de inversión minera este aprobado por el sector Minería como requisito para que se otorgue el uso del suelo superficial, dicha situación encierra un círculo vicioso que no podría zanjarse;
  - vi. Constituye prueba nueva el resultado del requerimiento realizado con Memorando N° 2151-2017/DGPE-SDAPE en el sentido de solicitar la SDAPE se pronuncie sobre los alcances normativos y la determinación de la antinomia;
  - vii. Se contraviene el principio de eficacia e informalismo al señalarse en la resolución que se estaría formulado un nuevo pedido;
  - viii. En cuanto a la indebida integración de la parte en que se declara improcedente el pedido de entrega provisional formulado por "el administrado" es un atropello arbitrario, que contiene una interpretación amañada con visos de parcialización hacia la señora Luzmila Zoila Rojas Romero;
  - ix. Y,  
Se tendría que declarar la nulidad de la Resolución Directoral N° 013-2016-GR-GRDE-DREM previamente para dejar sin efecto la entrega provisional de la superficie de "el predio".

#### **Del recurso de apelación**

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, "la Resolución" se considera notificado a "el administrado" el 23 de agosto de 2017, conforme consta en el cargo de la Notificación N° 01315-2017/SBN-SG-UTD del 31 de julio de 2017, por lo que con fecha 08 de setiembre de 2017, dentro del plazo de ley, interpuso recurso de apelación.

#### **Sobre el pedido de servidumbre de paso**

8. Que, como sustentara la SDAPE en "la Resolución", "(...) 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 algunos de los puntos materia de controversia, pretendiendo con ello, que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis."



## **RESOLUCIÓN N° 166-2017/SBN-DGPE**

9. Que, en esa línea, revisado el escrito del 11 de agosto de 2016 (S.I. N° 21332-2017) que contiene el pedido inicial de “el administrado” se aprecia que se refiere

únicamente al “USFRUCTO DIRECTO”, bajo la causal de proyecto de inversión respecto de tres áreas de terreno que constituyen “el predio”.

### **Sobre la inscripción en primera de dominio**

10. Que, conforme al artículo 38° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias.

11. Que, como señalara la SDAPE en “la resolución” el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio que realiza esta Superintendencia, independiente del procedimiento de usufructo. Ello no quita, que pueda ser impulsado por algún administrado que pueda tener interés en su inscripción.

### **Sobre el proyecto de inversión que sustenta el otorgamiento de usufructo**

12. Que, una de la modalidades de constitución de usufructo directa según el artículo 89° del Reglamento de la Ley 29151 es la que se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobado por la entidad competente.

13. Que, el literal j) del numeral 3.1 de la Directiva N° 004-2011/SBN – “Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema”, aprobado por la Resolución N° 044-2011-SBN y modificada con la Resolución N° 024-2017/SBN señala que el solicitante deberá presentar copia simple del documento (resolución administrativa, autorización, declaración de viabilidad u otro documento análogo) que haya quedado firme, mediante el cual la autoridad competente (Gobierno Nacional Regional o Local) aprueba dicho proyecto, en el sentido que se encuentra acorde con sus fines; en el documento de aprobación del proyecto o en sus antecedentes sustentatorios deberá constar el área en el que se ejecutará el proyecto, el mismo que deberá guardar relación con el área solicitada.

14. Que, en el presente caso, conforme a los antecedentes administrativos y a las consideraciones expuestas en la Resolución N° 0351-2017/SBN-DGPE-SDAPE quedo acreditado lo siguiente:

- a) Conforme al pronunciamiento del Área de Minería y Fiscalización de la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima, la Resolución Directoral N° 065-2010-GRL-GRDE-DREM no aprueba el proyecto como uno de inversión, por lo que no se

- configura el supuesto contenido en el artículo 89° del Reglamento, concordante con el literal J) del numeral 3.1 de la Directiva N° 004-2011/SBN;
- b) Conforme a lo informado por la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima se encuentra en curso el procedimiento de adjudicación de tierras erizas de una extensión de 37,5406 ha., seguido por la señora Rojas (Plano de Diagnóstico N° 3848-2016/SBN-DGPE-SDAPE), por lo que conforme el artículo 33° de “el Reglamento” se encuentra exceptuado del ámbito de la misma aquellos que sean materia de procesos de formalización y titulación o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales; y,
- c) En la Partida N° 13093232 del Registro de Derechos Mineros (folio 589) se advierte que con fecha 09 de diciembre de 2016 se inscribió el Contrato de Cesión Minera (Escritura Pública del 30 de noviembre de 2016) suscrito entre “el administrado” y el señor Teofilo Leoncio Apeña Cano que tiene una vigencia de diez años contados a partir del 10 de noviembre de 2016 hasta el 09 de noviembre de 2026, por el cual el cesionario se sustituye en todos los derechos y obligaciones del cedente, situación que como señalara la SDAPE no fue puesta en conocimiento en su momento.

15. Que, en tal sentido correspondía que la SDAPE declare la improcedencia del pedido de constitución de usufructo, al no haberse acreditado la causal invocada.

16. Que, finalmente, sobre la improcedencia del pedido de entrega provisional, ello es consecuencia de que la SDAPE haya declarado la improcedencia del pedido de constitución de usufructo.

17. Que, por lo expuesto corresponde ratificar las consideraciones de “la Resolución”, debiéndose declarar infundado el recurso de apelación y darse por agotada la vía administrativa.

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 modificatorias, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por Hugo Alberto Vásquez Huerta, Gerente General de la empresa **NEGOCIOS IMPORT & EXPORT PERÚ S.A.C.**, contra la Resolución N° 465-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2017, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. Dullio Dante Quequezana Linares  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES