

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 119-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 26 de octubre de 2018

Visto, el Expediente N° 935-2015/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la empresa **MISTR S.A.** representada por su Sub Gerente **Elizabeth Mercedes Valverde Santos**, (en adelante "la administrada") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 573-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de agosto de 2018, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia (en adelante la "SDAPE") desestimo el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0325-2018/SBN-DGPE-SDAPE la cual declaro improcedente la solicitud presentada por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash con respecto a la constitución de servidumbre sobre el área de un predio de 750 678,77 m², ubicado entre los distritos de Marcará y Pariahuanca, provincia de Carhuaz y departamento de Ancash (en adelante "el predio");

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General en adelante el "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.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (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 k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

Antecedentes

4. Que, mediante Oficio N° 0680-2015-GRA/DREM/D de fecha 07 de mayo del 2015, la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash, remitió a ésta Superintendencia, la documentación referida a la solicitud de otorgamiento de derecho de servidumbre presentada por "la administrada", para el desarrollo del proyecto denominado "Proyecto de Inversión Privada en Minería No Metálica-Extracción de Rocas Calizas para la Producción de Óxido de Calcio", con la finalidad que esta Superintendencia realice el diagnóstico técnico legal preliminar y efectúe la entrega provisional al amparo del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM y Decreto Supremo N° 060-2013-PCM.

5. Que, con Oficio N° 2766-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de junio de 2015, en atención a lo dispuesto en el numeral 18.2 del Artículo 18 la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante, "Ley N° 30327"), se solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash, adecuar la solicitud de servidumbre, emitiendo un informe en el que se pronuncie sobre: *i) si el proyecto califica como uno de inversión; ii) el tiempo que requiere para su ejecución, iii) el área de terreno necesaria*; siendo atendido con el Oficio N° 1279-2015-DREM/D, de fecha 23 de octubre del 2015, con el cual adjuntó el Informe Legal N° 013-2015-GRA/DREM-AL, de fecha 23 de octubre de 2015, donde señala que la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre requerido por "la administrada", califica como un proyecto de inversión; siendo el área requerida de 75.0658 hectáreas, y su plazo mínimo de ejecución es de veinte (20) años.

6. Que, por ello, estando a la normativa citada anteriormente, mediante la suscripción del Acta de Entrega Recepción N° 00072-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de julio de 2016, esta Superintendencia realizó la entrega en forma provisional del predio de 750 678,77 m², ubicado entre los distritos de Marcará y Pariahuanca, provincia de Carhuaz y departamento de Ancash.

7. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 3730-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 22 de agosto de 2016, se solicitó a la Administración Local del Agua Huaraz-ALA, se pronuncie si el predio solicitado en servidumbre por la referida empresa, recaería sobre bienes de dominio público hidráulico e indique de ser el caso, las dimensiones de la faja marginal de dicha área; siendo atendido con Oficio N° 834-2016-ANA-AAA-IV.HCH.ALA HUARAZ de fecha 01 de setiembre de 2016, donde señala que: "El área en consulta no se encuentra dentro del cauce del río santa en la margen derecha y que no se ha podido determinar si los vértices T y S se encuentran dentro del ancho de la faja marginal margen derecha del río santa, requiriendo una verificación en campo". En cuanto a la determinación del área de la faja marginal de ambas márgenes del río santa, esta se encuentra delimitada mediante la Resolución Administrativa N° 405-2004/AG.DR-Ancash/DRHz./AT.

8. Que, estando a lo señalado por la Administración Local del Agua Huaraz-ALA, mediante escritos s/n de fechas 03 y 16 de enero de 2017, "la administrada", realizó el recorte del área solicitada en servidumbre, ello con la finalidad de excluir el área de la faja marginal de la quebrada Paushajirca, considerada bien de dominio público hidráulico, según el artículo 7° de la Ley N° 29338 Ley de Recurso Hídricos, quedando reducida en dos áreas conformadas en "Área 1" de 571 568,60 m² y "Área 2" de 146 052,29 m², adjuntando documentación técnica como son planos y memorias descriptivas.

9. Que, en tanto, mediante Oficio N° 2733-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de mayo de 2017, esta Superintendencia solicitó a la Administración Local del Agua Huaraz-ALA, informe si las áreas replanteadas, recaerían sobre bienes de dominio



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 119-2018/SBN-DGPE

público hidráulico e indique de ser el caso, las dimensiones de la faja marginal de dichas áreas; siendo atendido con el Oficio N° 773-2017-ANA-AAA-IV.HCH.ALA HUARAZ de fecha 30 de mayo de 2017, donde remitió el Informe N° 051-2017-ANA-AAA.H.CH.ALA.HZ-AT/B.R.R.P de fecha 23 de mayo del 2017 el cual concluyó que: *“Las áreas materia de consulta, no se encuentran dentro del ancho de la faja marginal del río Santa ni de la quebrada denominada Pausha Hirca”.*

10. Que, considerando que los predios replanteados materia de servidumbre se encuentran inscritos a favor de la Dirección General de Reforma Agraria hoy Ministerio de Agricultura y Riego, se solicitó a dicho Ministerio mediante Oficio N° 5145-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de julio de 2017, informe si las áreas solicitadas en servidumbre se encuentran en uso agrícola o destinados para fines agrícolas; siendo atendido con el Oficio N° 1263-2017-MINAGRI-SG/OGA de fecha 25 de agosto de 2017, para lo cual adjunta el Informe N° 0005-2017-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/ERC de fecha 17 de agosto de 2017, donde concluyó que: *“Los predios en consulta se superponen con el territorio de la Comunidad Campesina Shumay la misma que se encuentra titulada su territorio”.*

11. Que, mediante Oficio N° 6707-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de setiembre de 2017, se solicitó a la Dirección General de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego se sirva aclarar y precisar si los referidos predios, se superponen con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida, toda vez que según la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, del Certificado de búsqueda catastral y del título archivado remitido por la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, se advirtió que las coordenadas de los predios solicitados en servidumbre, no se superponen con ninguna Comunidad Campesina; siendo atendido con el Oficio N° 0697-2017-MINAGRI-DVPA-DIGESPACR/DG de fecha 28 de setiembre de 2017, para lo cual adjuntó el Informe N° 0012-2017-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/ERC de fecha 27 de setiembre de 2017, donde concluyó y confirmó que: *“Los predios en consulta se superponen con el territorio de la Comunidad Campesina Shumay la misma que se encuentra titulada su territorio”*, conforme consta de folios 608 y 612 al 614.

12. Que, asimismo mediante Oficio N° 6310-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de agosto de 2017, se solicitó a la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas del Gobierno Regional de Ancash, nos informen lo siguiente: *“i) si las áreas solicitadas afectarían algún proyecto agrario, ii) si existe un proyecto de titulación en dichas áreas, y iii) si sobre las áreas en mención, se superponen con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida”.*

13. Que, fuera atendido con el Oficio N° 3649-2017-GRA-DRA/DTPRCCTE de fecha 25 de setiembre de 2017, donde pone de conocimiento que la referida empresa solicitó la suspensión del trámite de solicitud de otorgamiento de servidumbre, motivo por el cual derivó toda la información técnica de esta Superintendencia y de *“la administrada”*, al Director General de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura-Lima, para su evaluación y opinión legal, sin embargo se advirtió que no ha emitido



pronunciamiento alguno respecto al requerimiento de información solicitada por esta Superintendencia.

14. Que, mediante Oficio N° 4277-2017-GRA-DRA/DTPRCCTE de fecha 13 de noviembre de 2017, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, remitió el Informe Legal N° 1054-2017-MINAGRI-SG/OGAJ de fecha 10 de octubre de 2017, emitido por la Dirección General de la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura, donde concluyó que: *"Más allá del pedido de la referida empresa, debe verificarse si en efecto los planos de los títulos archivados del predio La Florida, tanto del área de propiedad del Estado como de la adjudicada a la Comunidad Campesina de Shumay, corresponde a las superficies que corresponden a uno y otra, de existir diferencias, deberá hacerse las rectificaciones que correspondan"*.

15. Que en este contexto, mediante Oficio N° 8708-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de noviembre de 2017, se solicitó en forma reiterada a la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas del Gobierno Regional de Ancash, informe lo siguiente: i) si las áreas solicitadas afectarían algún proyecto agrario, ii) si existe un proyecto de titulación en dichas áreas, y iii) si sobre las áreas en mención, se superponen con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida y rectifique de ser el caso la superposición de áreas que pudiera existir entre la Comunidad Campesina de Shumay con propiedad del Estado, debiendo tener en cuenta la documentación técnico legal que fuera antes remitida por esta Superintendencia.

16. Que, con el Oficio N° 4892-2017-GRA-DRA/DTPRCC-TE de fecha 26 de diciembre de 2017, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash otorgó respuesta al requerimiento descrito en el párrafo precedente, para lo cual adjunta el Informe N° 170-2017-GRA-DRA/DTPRCC de fecha 11 de diciembre de 2017 donde concluyó que: *"El polígono presentado en consulta se encuentra en un área de reconocimiento a favor de la Comunidad Campesina de Shumay; el predio la Florida y hecho la Búsqueda en Registros Públicos se verifica que se encuentra a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria; y verificado el polígono con la imagen satelital se verifica que existe superposición parcial con terrenos de uso agrícolas (terrenos de cultivos bajo riego y seco)"*.

17. Que, mediante escrito s/n de fecha 01 de febrero de 2018 "la administrada", observó la información antes citada, señalando que la misma es genérica y no concluyente, *"dado que la superposición parcial que pudiera existir con predios de uso agrícola u otros, debería ser detallado en forma exacta, ello con la finalidad de que la citada empresa presente replanteo de áreas y pueda ser evaluado por esta Superintendencia, respecto de áreas donde no exista superposición si fuera el caso"*.

18. Que, en atención a ello, mediante Oficio N° 1490-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de febrero de 2018, se solicitó a la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas del Gobierno Regional de Ancash aclare y precise si las áreas en consulta se superponen con propiedad de la Comunidad Campesina Shumay, toda vez que del informe remitido solo precisó que dicha comunidad se encuentra reconocida, mas no indicó si dicha comunidad es propietaria de los predios solicitados en servidumbre, y de ser el caso si existiera superposición debería remitir el gráfico digital completo del área superpuesta, señalando toda la información gráfica disponible, debiendo cumplir con remitir toda la documentación gráfica respecto de la superposición parcial con predios de uso agrícola, para lo cual se le otorgó un plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente documento, **sin embargo, a la fecha no ha cumplido con lo requerido, encontrándose el plazo vencido.**

19. Que, no obstante, mediante Oficio N° 525-2018-GRA-DRA/DTPRCC-TE de fecha 07 de marzo de 2018, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash puso de conocimiento a esta Superintendencia el Informe N° 0182-2018-DRA-GRA-DTPRCC/JCYT de fecha 23 de febrero de 2018, donde señala que no se puede



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 119-2018/SBN-DGPE

realizar la modificación o rectificación de los predios (Rurales y Comunidades Campesinas) a menos que sea por mandato judicial o por los procedimientos de deslinde, toda vez que la empresa Minera MISTR S.A., solicitó ante dicha Dirección se rectifique la base gráfica del predio denominado "La Florida".

20. Que, conforme a lo señalado anteriormente se elaboró el Plano Diagnostico N° 1345-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de marzo de 2018, de las áreas replanteadas, ingresadas las coordenadas UTM al sistema con el que cuenta esta superintendencia, resulto dos áreas denominadas "Área 1" de 571 568,60 m² y "Área 2" de 146 052,29 m², ubicadas entre los distritos de Marcará y Pariahuanca, provincia de Carhuaz y departamento de Ancash, determinándose lo siguiente:

- a) *De acuerdo a la base gráfica referencial de SUNARP con la que cuenta esta Superintendencia, se determinó que las áreas denominadas Área 1 y Área 2, se superponen con el predio inscrito en la partida registral N° 02107156, a favor de la Dirección General de Reforma Agraria hoy Ministerio de Agricultura y Riego y cuentan con CUS N° 97462, corroborado con el Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la Oficina Registral de la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, realizado sobre la base del Informe Técnico N° 1799-2017-Z.R.N°VII/OC-HZ, donde señala que; "Se superpone totalmente con el predio inscrito en la partida registral N° 02107156".*
- b) *De acuerdo a la base gráfica referencial de Comunidades Campesinas con la que cuenta esta Superintendencia, se determinó que las áreas denominadas Área 1 y Área 2, no se superponen con la Comunidad Campesina de Shumay, no obstante de conformidad con lo informado por la Dirección General de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego y la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash los predios se superponen con la Comunidad Campesina de Shumay asimismo se superponen parcialmente con terrenos de uso agrícola.*

21. Que, con base a lo señalado en el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la "Ley N° 30327", es terreno estatal para los alcances de la referida ley, aquellos terrenos de dominio privado de libre disponibilidad que tiene como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno. Asimismo si se encuentran comprendidos en algunos de los supuestos de exclusión, a que se refiere en el numeral 4.2, literal a), del artículo 4° del Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 30327, (en adelante, "el reglamento de la Ley N° 30327"), no son de aplicación en: "Las tierras en posesión o propiedad de las comunidades campesinas y comunidades nativas".

22. Que, aunado a ello el citado Reglamento, define en su artículo 3°, como terreno estatal: "Terreno de dominio privado de libre disponibilidad que tiene como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno"; asimismo, se entiende por terrenos eriazos de propiedad estatal: "Terreno inscrito o no en el Registro de Predios, ubicados fuera



de la zona urbana y expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola (...)

23. Que, en ese orden de ideas, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal señalo que: *“(el) Procedimiento administrativo de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, descansa principalmente sobre la base de la libre disponibilidad y el dominio privado del bien inmueble, teniendo en cuenta para ello, la condición jurídica del mismo; es decir, que se trate de un bien inmueble de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad”.*

24. Que, por ello, y de lo advertido en el desarrollo del procedimiento, en fecha 24 de abril del 2018 se emitió la resolución N° 0325-2018/SBN-DGPE-SDAPE, que en uno de sus considerandos señalo lo siguiente:

“(...) Los predios materia de servidumbre se superponen con la Comunidad Campesina de Shumay asimismo se superponen parcialmente con terrenos de uso agrícola; por lo que se encuentra comprendido dentro del supuesto de exclusión señalado en el literal a), del numeral 4.2, del artículo 4° del Reglamento de la Ley N° 30327, y adicionalmente dichas áreas no son consideradas terrenos eriazos de propiedad estatal para los efectos de la aplicación de la Ley N° 30327 y su Reglamento; razón por lo cual, corresponde DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega Recepción N° 00072-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de julio de 2016, asimismo corresponde declarar IMPROCEDENTE el otorgamiento del derecho de servidumbre al amparo de la Ley N° 30327 y su Reglamento. (...)”.

25. Que, en fecha 05 de junio del 2018, “la administrada” presento su recurso de reconsideración. Sin embargo, mediante Oficio N° 6179-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de julio del 2018 “la SDAPE” le solicitó que adjunte a su recurso de reconsideración, prueba nueva en la cual funde su pedido conforme a lo establecido en la normativa que rige el procedimiento administrativo.

26. Que, en merito a ello, en fecha 19 de julio del 2018 “la administrada” presento su escrito bajo los siguientes términos: *“(...) Que esta Subdirección ha preferido otorgar valoración de pruebas a lo que han sostenido el Ministerio de Agricultura y Riego y la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, entre ellos el Oficio N° 48-2017-GRADRA/DTPRCC-TE, donde concluye que: “El polígono presentado en consulta se encuentra en un área de reconocimiento a favor de la Comunidad Campesina de Shumay y hecho la Búsqueda en Registros Públicos se verifica que se encuentra a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria; y verificando el polígono con la imagen satelital se verifica que existe superposición parcial con terrenos de uso agrícolas”, pese a que estos no han sido categóricos en afirmar que la propiedad es de la referida comunidad y pese a existir información oficial en la misma Superintendencia y en los registros públicos, que el predio esta titulado en propiedad a favor del Estado (Dirección General de Reforma Agraria) (...)”.*

27. Que, asimismo señalo que: “La resolución recurrida, menciona que tiene por propietaria del predio materia de servidumbre tanto a la Comunidad Campesina de Shumay, como al propio Estado – Ministerio de Agricultura; lo que jurídicamente es imposible, pues dos personas jurídicas no pueden ser propietarias al mismo tiempo y de forma excluyente de un mismo predio (...)”. También indica, que no advierte una clara diferencia entre los predios que conforman el área remanente del fundo “la Florida” y lo que corresponde al Gobierno Regional – Ministerio de Agricultura.

28. Que, por ello, “la administrada” presento como nuevas pruebas lo siguiente: i) copia legalizada del Oficio N° 0905-2016-COFOPRI/OZANCH de fecha 16 de mayo de 2016, mediante el cual COFOPRI otorga a la empresa Minera Mistr S.A.C., Certificado Negativo de Zona Catastrada del cual se desprende que la referida área no está titulada en propiedad a favor de ningún tercero; y ii) plano catastral de titulación de la comunidad campesina de Shumay que obra en los títulos archivados que corresponde a la Partida



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 119-2018/SBN-DGPE

Registral N° 02107179 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Huaraz.

29. Que, lo cual, se colige que a la comunidad campesina de Shumay solo se le otorgó en propiedad un área total de 57.76 ha y no la totalidad del fundo la Florida, como erróneamente informa el Ministerio de Agricultura y la Dirección Regional de Agricultura de Ancash. Solicitando en su escrito que se practique una inspección in situ en las oficinas de la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas del Gobierno Regional de Ancash a fin de esclarecer la titularidad del derecho sobre "el predio".

30. Que, en este contexto, en fecha 20 de agosto del presente año se emite el Informe de Brigada N° 02439-2018/SBN-DGPE-SDAPE en la cual se concluye que "la administrada" no ha presentado nuevo medio probatorio a fin de ser valorado y con ello se pueda cambiar de opinión a lo resuelto por "la SDAPE".

31. Que, como consecuencia de ello, se emite la resolución N° 0573-2018/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, "la Resolución") que en uno de sus considerando concluye: "(...) Que, en ese sentido, debemos señalar que la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique su 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 (...)". Desestimando el recurso de reconsideración presentado.

32. Que, en fecha 20 de setiembre, "la administrada" interpone su recurso de apelación (S.I. N° 34697-2018) contra "la Resolución" fundamentando su pedido bajos los siguientes argumentos:

- Que, conforme a la información emitida por Registros Públicos, específicamente a lo señalado en el plano catastral de titulación de la Comunidad Campesina de Shumay que obra en los títulos archivados que corresponde a la Partida Registral N° 02107179 de los Registros Públicos de Huaraz se advirtió que las coordenadas de los predios solicitados en servidumbre no se superponen con ninguna comunidad campesina, por lo que solo se le otorgo una parte del fundo "La Florida" y no como erróneamente informo el Ministerio de Agricultura y la Dirección Regional de Agricultura de Ancash en sus distintos informes ya que sus informes no son concluyentes al respecto de la propiedad.
- No se ha valorado el oficio N° 0697-2017-MINAGRI-DVPADIGESPACR/DHG en el cual se encuentra un área de reconocimiento a favor de la Comunidad Campesina de Shumay; y hecha la búsqueda en los registros públicos se verifica que se encuentra a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria por lo que no cabe duda que



“el Predio” pertenece al Estado.

- Existe una información discrepante en cuanto a que el titular de “el predio” es la Dirección de Agricultura y se ha valorado más la expresión área de reconocimiento a favor de la comunidad lo cual sería incongruente con lo señalado en el artículo 2013 del Código Civil ya que para oponer derechos reales sobre los inmuebles a quienes también tiene derechos reales sobre los mismos es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone.
- Señala que conforme al asiento registral C0007 de la partida N°2107156 del Registro de Predios de Huaraz señala que el área remanente del fundo “La Florida” es de propiedad de la Dirección Regional de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura ya que solo a favor de la comunidad campesina es propietaria de solo 57.76 has. Ambos asientos en tanto no han sido objeto de rectificación o invalidez. Tal es así que con copia del oficio N° 0905-2016-COFOPRI/OZANH de fecha 16 de mayo del 2016 *donde* se otorga el certificado negativo de zona catastrada de área del mismo predio respecto del cual está solicitando la servidumbre. Por lo que, al no haber valorado todos estos medios probatorios se afectado el debido proceso y el deber de motivar las resoluciones conforme lo demanda el ordenamiento jurídico vigente.

Del recurso de apelación

33. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificado el 29 de agosto de 2018, ante lo cual “la administrada” interpuso recurso de apelación el 20 de setiembre de 2018 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo.

34. Que, por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio corresponde a la Dirección General del Patrimonio Estatal (en adelante, “DGPE”) resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, 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 procedimiento de servidumbre

35. Que, en fecha 21 de mayo del 2015 se publicó “la Ley N° 30327”, mediante la cual se aprobaron diversas disposiciones con el objeto de promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, asimismo en su Título IV, Capítulo I, señala 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.

36. Que, la Tercera Disposición Complementaria de la “Ley N° 30327”, establece que los procedimientos de otorgamiento de derecho de servidumbre iniciados al amparo del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, que se encuentren en trámite, se adecuarán a las disposiciones de la citada Ley en el estado en que se encuentren. Así en fecha 22 de enero del 2016 se publicó el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, estableciendo las disposiciones reglamentarias para la

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 119-2018/SBN-DGPE

constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.

37. Que, en este orden de ideas, la autoridad sectorial competente para emitir el Derecho de Servidumbre en el presente caso es esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales conforme a sus facultades establecidas por la ley y "el reglamento de la Ley N° 30327".

Sobre la calidad del predio

38. Que, la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash tiene como funciones, formular, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar los planes y políticas de la región en materia agraria, conforme lo señalado en el literal a) del artículo 61 del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Ancash, es por ello y conforme al procedimiento regulado en "el reglamento de la Ley N° 30327".

39. Que, como parte de la calificación de la solicitud se emitió el Oficio N° 6707-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de setiembre de 2017, se solicitó a la Dirección General de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego se sirva aclarar y precisar si "el predio", se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida, adjuntando diversa documentación técnica como son los títulos archivados de las partidas registrales en cuestión; siendo atendido mediante el Oficio N° 0697-2017-MINAGRI-DVPA-DIGESPACR/DG de fecha 28 de setiembre de 2017, donde adjunta el Informe N° 0012-2017-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/ERC de fecha 27 de setiembre de 2017, el cual concluyó que: "Los predios en consulta se superponen con el territorio de la Comunidad Campesina Shumay la misma que se encuentra titulada en su territorio".

40. Que, asimismo, mediante Oficio N° 4892-2017-GRA-DRA/DTPRCC-TE de fecha 26 de diciembre de 2017, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, remitió el Informe N° 170-2017-GRA-DRA/DTPRCC de fecha 11 de diciembre de 2017 donde concluyó que; "El polígono presentado en consulta se encuentra en un área de reconocimiento a favor de la Comunidad Campesina de Shumay; el predio la Florida y hecho la Búsqueda en Registros Públicos se verifica que se encuentra a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria; y verificado el polígono con la imagen satelital se verifica que existe superposición parcial con terrenos de uso agrícolas (terrenos de cultivos bajo riego y seco)".

41. Que, sin embargo, "la administrada" señala que de lo informado por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash no se afirma categóricamente que la propiedad es de la referida comunidad, ya que conforme a la información existente en registro públicos es decir a lo señalado en la partida N° 2107156 del Registro de Predios de Huaraz y los asientos registrales A01 y B01 de la partida N° 2107179, los cuales para "la administrada", son de propiedad del Ministerio de Agricultura, y que conforme a la información que obra en registros públicos se debe constituir la servidumbre, ya que del Certificado Negativo de Zona Catastrada, plano



catastral de titulación de la Comunidad Campesina de Shumay que obra en los títulos archivados que corresponde a la Partida Registral N° 02107179, copias literales certificadas de las partidas N° 2107156 y 2107179 del Registro de Predios de Huaraz no se advierte superposición.

42. Que, asimismo, “la administrada” indica que la Dirección Regional de Agricultura estaría con ello incurriendo en un error ya que de sus informes se estaría señalando que existen dos propietarios con respecto a “el predio”, es decir el propietario que figura en los Registros Públicos es la Dirección General de Reforma Agraria, y de sus informes se señala la titularidad de la propiedad a favor de la Comunidad Campesina de Shumay.

43. Que, sin embargo, “la administrada” está obviando lo señalado por la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas, que conforme a la información con la que cuenta y dentro del marco de sus funciones, existe un **EXPEDIENTE DE RECONOCIMIENTO** a favor de la Comunidad Campesina de Shumay de un área que incluye el predio “La Florida”, conforme a la resolución N° 104-OAE/JAF-ORAMS-III-75 de fecha 19 de mayo de 1975 que puede advertirse a fojas 641 a 642 del expediente administrativo, por lo cual “el predio” es parte de la Comunidad Campesina de Shumay el mismo que señala que: “Dicha comunidad fue beneficiaria del predio “La Florida” en armonía con el Decreto Ley N° 17716 (...)”.

44. Que, conforme a lo señalado en el numeral 4.2, literal a), del artículo 4° de “el Reglamento de la Ley N° 30327”, no son de aplicación para: “Las tierras en posesión o propiedad de las comunidades campesinas y comunidades nativas”. Por lo que, en amparo al principio de legalidad no se puede otorgar la servidumbre sobre “el predio”.

45. Que, asimismo, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, señala en el numeral 3.12 del Análisis III del Informe N°069-2016/SBN-DNR, de fecha 12 de setiembre de 2016, que: “(...)En el marco de la Ley N° 30327 y del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, únicamente es factible otorgar servidumbre para la ejecución de proyectos de inversión sobre bienes de dominio privado estatal de libre disponibilidad y para los supuestos que no se encuentren excluidos de su ámbito de aplicación, y por tanto no es factible aplicar dicho marco legal sobre bienes de dominio público, ni sobre áreas expresamente excluidas, aun cuando se cuente con autorizaciones u opiniones favorables de las respectivas autoridades(...)”.

Sobre el artículo 2013 del Código Civil

46. Que, en efecto, los registros públicos, emite publicidad sobre los actos y derechos que en él se inscriben, así pues la finalidad de esa inscripción es de publicitar el acto a fin de otorgar oponibilidad a la titularidad inscrita en el registro, de este modo contribuir a la circulación de los bienes en el mercado minimizando costos de transacción en las relaciones comerciales; este principio se encuentra regulado en el artículo 2013 del Código Civil² es conocido como principio de legitimación registral, el cual informa que el asiento produce todos sus efectos mientras no sea declarado inválido o inexacto los datos que en el obren.

47. Que, es menester, señalar que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos no es un ente generador de catastro, más bien es receptor de catastro

² Artículo 2013. Principio de legitimación.- *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.*

El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes. La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes”

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 119-2018/SBN-DGPE

y sobre ello actualiza constantemente su base gráfica³, el referido principio no alcanza a la información que brinda sobre los certificados de búsqueda catastrales.

48. Que, sin embargo, este principio tiene una presunción iuris tantum, ya que nuestro sistema registral es declarativo y no constitutivo, es decir admite prueba en contrario además de que quien niegue la inexactitud del registro debe probarlo.

49. Que, como señala la más autorizada doctrina: *“Los principales puntos donde puede incidir la prueba en contra que enerve tal presunción legitimatoria pueden ser: a.- nulidad, falsedad o error el asiento mismo considerado, b.- falsedad, nulidad o defecto del título que ha provocado el asiento, c.- falta de concordancia del asiento con el título, d.- existencia de títulos posteriores, que aunque no se encuentren inscritos, modifiquen las declaratorias registrales; e).- extinción del derecho⁴”*. (Subrayado nuestro).

50. Que, se debe tener en cuenta lo desarrollado en el punto 2.13 de la presente resolución, ya que existe una resolución administrativa posterior que reconoce los derechos de propiedad sobre “el predio” a favor de la Comunidad Campesina de Shumay, si bien dicha adjudicación administrativa no se encuentra inscrita, se advierte que les asiste un título de propiedad otorgada por la misma oficina de la Dirección General de Reforma Agraria, pues se puede inferir que no sería exacta la información que brinda el Registro. Aunado a ello, este ente administrativo no es el competente para dirimir sobre lo ya mencionado.

51. Que, por cuanto, a todo lo señalado existe una realidad extra registral la cual muchas veces no puede ser advertida simplemente con la consulta a los registros públicos, inexactitud la cual era conocida por “la administrada” ya que se puede advertir a fojas 610 una solicitud dirigida al Director Regional de Agricultura de Ancash-GRA, solicitando se suspenda el trámite ante esta Superintendencia hasta que se atienda el pedido de rectificación de la base grafica con respecto al predio “La Florida”.

52. Que, por ello, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash puso de conocimiento a esta Superintendencia el Informe N° 0182-2018-DRA-GRA-DTPRCC/JCYT de fecha 23 de febrero de 2018, donde señala que no se puede realizar la modificación o rectificación de los predios (Rurales y Comunidades Campesinas) a menos que sea por mandato judicial o por los procedimientos de deslinde.

53. Que, esta Superintendencia cuando va emitir un pronunciamiento u otorgar derechos sobre los procedimientos a su cargo hace un estudio técnico legal a fin de determinar efectivamente el área de los predios así como su titularidad, debiendo requerir la información adecuada a los distintos entes que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales y demás órganos especiales a fin de poder evitar nulidades posteriores en su actuación o situaciones litigiosas que se puedan presentar, y con ello generar problemas en la asignación de derechos que pueda otorgar a los administrados.

³ Artículo 140 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.

⁴ SANZ FERNANDEZ, Ángel, Instituciones de Derecho Hipotecario tomo I, editorial REUS.



Del recurso de reconsideración

54. Que, el recurso de reconsideración por regla general no efectúa un control difuso administrativo, dado que el requisito de procedencia de este recurso es la existencia de una nueva prueba, para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, más aun cuando la ley exige que se presente a la autoridad un **hecho tangible** y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración.

55. Con respecto a ello Morón Urbina señala que:

*"Precisamente para nuestro legislador no cabe la posibilidad de que la autoridad instructora pueda cambiar el sentido de su decisión con solo pedírsele, pues se estima que dentro de una línea de actuación responsable el instructor ha emitido la mejor decisión que a su criterio cabe en el caso en concreto y ha aplicado la regla jurídica que estima idónea. Por ello, perdería seriedad pretender que pueda modificarlo con tan solo un nuevo pedido o una nueva argumentación sobre los mismos hechos. Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite reconsideración"⁵.
(Énfasis agregado nuestro)*

56. Que, la nueva prueba debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia, idea que es perfectamente aplicable a la finalidad del recurso de reconsideración, la cual es controlar las decisiones de la administración en términos de verdad material y ante la posibilidad de la generación de nuevos hechos. En consecuencia, para esta nueva evaluación se requiere de un nuevo medio probatorio que tenga como finalidad la modificación de la situación que se resolvió inicialmente.

57. Que, si bien es cierto que existe una diferencia como señala "la administrada" entre "sustentar" y "presentar", lo cierto es que la norma señala que el requisito para la procedencia de la reconsideración será sustentar en: "**nueva prueba**" por lo que se infiere que debe existir un nuevo medio probatorio en el cual se sustente el cambio de opinión, ya que sin el mismo no se podría sustentar jurídicamente el cambio sobre lo que ya resolvió la "SDAPE"

58. Que, toda vez, la copia legalizada del Oficio N° 0905-2016-COFOPRI/OZANCH de fecha 16 de mayo de 2016, mediante el cual COFOPRI otorga a la empresa Minera Mistr S.A.C., Certificado Negativo de Zona Catastrada y los títulos archivados que corresponde a la Partida Registral N° 02107179 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Huaraz, ya fueron valorados y sobre estos documentos ya se emitió un pronunciamiento razonado, fundado en la petición y con observancia dentro de sus actuaciones, no solo de las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también observando el Principio de Legalidad⁶.

59. Que, no se advierte indicio o lesión normativa o interpretativa en la emisión del acto administrativo que lo haga concurrir en una nulidad, toda vez que esta ha sido emitida conforme a derecho y en observancia de la normativa procedimental y especial para la emisión de derechos de servidumbres al amparo de la "Ley N° 30327".

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA

⁵ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II.

⁶ 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

- 1.1. **Principio de legalidad.**- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 119-2018/SBN-DGPE

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 Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la empresa **MISTR S.A.** representada por su Sub Gerente **Elizabeth Mercedes Valverde Santos**, contra lo dispuesto en la Resolución N° 573-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de AGOSTO de 2018 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



[Firma manuscrita]
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

