

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0052-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 18 de julio de 2023

VISTO:

El expediente 730-2021/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, representada por su apoderado, Edwin Ascencio Santiago, contra la Resolución 0251-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró improcedente la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, respecto del predio de 202.1586 hectáreas (2 021 586,94 m²) ubicado entre los distritos de Oyolo y San Javier de Alpabamba, provincia del Paucar del Sara Sara en el departamento de Ayacucho; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151² (en adelante el "Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

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

² Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 02001-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril de 2023 la “SDAPE” remitió el recurso de apelación presentado por la Compañía Minera Ares S.A.C., representada por su apoderado, Edwin Ascencio Santiago (en adelante “la recurrente”) y elevó el Expediente 730-2021/SBNSDAPE, conformado por I Tomo 155 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante escrito presentado el 24 de abril de 2023 (S.I. 09971-2023 [folio 156 al 158]), “la recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución 0251-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023 (en adelante “la resolución impugnada” [folio 144 al 146]). El escrito contiene 17 numerales, los cuales concentra sus argumentos en tres (4) cuestiones, que en resumen indican lo siguiente:

5.1 Mediante Memorándum 04115-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2021, se informó al equipo de primera de dominio de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) de la SBN, que el predio inicialmente solicitado en servidumbre fue redimensionado, quedando reducido en 184.8123 hectáreas (848,122,86 m²), puesto que se procedió a excluir el área de 208,78 m² toda vez que se superpondría con la comunidad campesina de Huallhua, conforme había sido advertido en el Informe Preliminar 01969-2021/SBN-DGPE-SDAPE. El recorte no guarda relación con la dimensión original del petitorio, se estaría restando excesivamente 17.3463 Hectáreas, es decir mucho más del ámbito superpuesto con dicha comunidad campesina que es de 208.78 m². (sexto fundamento)

5.1 Alega que, se ha determinado el cierre del expediente de inmatriculación señalándose de manera vaga, ambigua e imprecisa que “el predio se superpondría” sin haberse identificado el ámbito de la posesión comunal comprobada y sin hacerse una descripción técnica del área que se califica como intangible, además

no se señala expresamente cuáles han sido las acciones técnicas de comprobación del ámbito de la posesión comunal (resumen de los fundamentos 7, 8, 9, 10 11).

5.2 Finalmente, sostiene que el Informe de Brigada 01703-2022/SBN-DGPE-SDAPE se encuentra viciado y que dicho Informe de Brigada debió ser notificado en forma previa, a fin de poder ejercer su derecho de defensa, afectando el principio del debido procedimiento administrativo, por lo que debe declararse la nulidad de la resolución impugnada (resumen de los fundamentos 12, 13, 14, 15,16).

6. Que, es conveniente precisar que, del primer al quinto fundamento del recurso de apelación, únicamente se describen los hechos que derivaron en la apertura del Expediente 730-2021/SBNSDAPE, los cuales -en rigor- no cuestionan lo resuelto en la “resolución impugnada”, por lo que no será materia de pronunciamiento por parte de esta Dirección;

7. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la recurrente” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la resolución impugnada”. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

7.1.El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

7.2.Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Legitimidad

7.3.Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

7.4.Con escrito del 17 de mayo de 2021 (folio 4), dirigido a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, “la recurrente” solicitó el derecho de servidumbre sobre un área de 202.1586 hectáreas., que forma parte “el predio”.

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

⁴ **Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

7.5. Con Oficio 1079-2021/MINEM-DGM del 5 de julio de 2021 (S.I. 16984-2021, folio 1), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, remitió a esta Superintendencia el expediente de “la recurrente”.

7.6. Mediante la “resolución impugnada”, la “SDAPE” declaró improcedente el pedido de “la recurrente” sobre constitución de derecho de servidumbre en “el predio”; por lo que, se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

7.7. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

7.8. Cabe precisar que, “la resolución impugnada” fue notificada el 31 de marzo de 2023, por lo que el plazo de 15 días hábiles, venció el 25 de abril de 2023. En el presente caso, está demostrado en autos que “la recurrente” presentó su recurso de apelación el 24 de abril de 2023 (folio 156 al 158), es decir, dentro del plazo legal previsto.

8. Que, de lo expuesto en el octavo considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la recurrente” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admitir a trámite el referido recurso de apelación;

Uso de la Palabra

9. Que, con Oficio 00208-2023/SBN-DGPE del 23 de junio de 2023, se concedió el uso de la palabra solicitada por “la recurrente” (fojas 160), la cual se llevó a cabo el 27 de junio de 2023 a las 12:00 horas a través del enlace <https://meet.google.com/sgo-eamo-ysh?authuser=0>, con la intervención del Director de la DGPE y el abogado representante de “la recurrente” Abog. Juan José Garazatúa Nuñovero, conforme se acredita en la designación señalada en la S.I. 16159-2023 del 22 de junio de 2023;

10. Que, en dicha diligencia participó el abogado patrocinante acreditado en autos, quien reiteró los argumentos del recurso de apelación descritos en el quinto considerando de la presente resolución;

Determinación de la cuestión de fondo

La falta u omisión de información por parte de alguna entidad pública consultada por la “SDAPE” constituye o no una causal válida para dar por concluido el procedimiento de primera inscripción de dominio en el marco de la Ley 30327.

Descripción de los hechos

11. Que, mediante Oficio 1079-2021/MINEM-DGM del 6 de julio del 2021, presentado con S.I. 16984-2021 (folio 1), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas remitió a esta Superintendencia el Expediente 3148183, adjuntando la solicitud formulada por

“la recurrente”; por lo que, se dio apertura al Expediente 730-2021/SBNSDAPE (procedimiento de constitución del derecho de servidumbre en el marco de la Ley 30327);

12. Que, mediante Informe de Brigada 01969- 2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio del 2021 (folio 39), la “SDAPE” determinó que “el predio” no recae sobre ningún registro CUS o propiedad estatal, pero que se superpone parcialmente sobre la comunidad campesina Huallhua en 298.78 m² aproximadamente;

13. Que, mediante Memorándum 03930-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2021 (folio 72); el Equipo de Actos de Administración Onerosos solicitó al Equipo de Primera Inscripción de Dominio de la SDAPE, que evalúe la inscripción de “el predio” a favor del Estado, a fin de continuar con el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre;

14. Que, el área solicitada inicialmente (202.1586 hectáreas), luego de las exclusiones por superposición fue reducida a 184.8123 hectáreas, o su equivalente en **1 848,122,86 m² (en adelante “área reducida”)**, toda vez que, a través del Memorándum de Brigada 01682-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022 (folio 124), se precisa que mediante el Plano Perimétrico Ubicación 2266-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2021, se ha procedido a redimensionar el predio solicitado en servidumbre quedando reducido en 184.812 3 hectáreas, toda vez que el predio inicial solicitado se superpondría con comunidad campesina y con zona de amortiguamiento, según comunicación mediante el Memorándum 04115-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 78).

15. Que, mediante Plano Perimétrico 2266-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2021 (folio 77), la “SDAPE” indicó que “el predio” se encontraría dentro de propiedad comunal, por lo cual, mediante Memorándum 04115-2021/SBN-DGPE-SDAPE se procedió a redimensionar el predio solicitado en servidumbre quedando reducido en 184.812 3 hectáreas (1 848 122,86 m²), toda vez que el predio inicial solicitado se superponía con comunidad campesina y con zona de amortiguamiento.

De la primera inscripción de dominio en el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre

16. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA⁵, modificado por los Decretos Supremos 015 y 031-2019-VIVIENDA⁶ (en adelante “el Reglamento de la Ley 30327”), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

17. Que, asimismo, la normativa antes glosada ha sido complementada con la Directiva DIR-00001-2022/SBN, denominada: “Disposiciones para la determinación de la

⁵ **Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA.**- Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible publicado en el diario oficial “el Peruano” el 22 de enero de 2016.

⁶ **Decreto Supremo 031-2019-VIVIENDA.**- Modifica el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, que reglamenta parcialmente la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, publicado en el diario oficial “el Peruano” el 21 de diciembre de 2019.

contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, aprobada mediante Resolución 0001-2022/SBN⁷ del 5 de enero de 2022;

18. Que, asimismo, son de aplicación al presente procedimiento administrativo las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁸, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

Sobre los argumentos de “la recurrente”

19. Que, “la recurrente” ha señalado como **primer argumento** que el predio inicialmente solicitado en servidumbre fue redimensionado, quedando reducido en 184.8123 hectáreas (848,122,86 m²), puesto que se procedió a excluir el área de 208,78 m² toda vez que se superpondría con la comunidad campesina de Huallhua, conforme había sido advertido en el Informe Preliminar 01969-2021/SBN-DGPE-SDAPE. Sin embargo, dicho recorte no fue comunicado a “la recurrente”, ni tampoco guarda relación con la dimensión original con el petitorio, pues se estaría restando excesivamente 17.3463 Hectáreas, es decir mucho más del ámbito superpuesto con dicha comunidad campesina que es de apenas 208.78 m²;

20. Que, el numeral 4.1 y 4.2 del artículo 4 del Reglamento de la Ley 30327, establece que: en el caso de los terrenos eriazos que recae sobre áreas identificadas como zonas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se encuentre con la opinión técnica previa favorable vinculante del Servicio Nacional de áreas protegidas por el Estado -SERNANP.

21. Que, visto el expediente 730-2021/SBNSDAPE, mediante la S.I. 30348-2021 del 23 de noviembre de 2021 (folio 81), la Dirección de Gestión de las Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP, mediante el Oficio 2452-2021-SERNANP-DGANP del 22 de noviembre de 2021 (S.I. 3348-2021 del 23 de noviembre de 2021), da respuesta a los Oficios 7813, 5778, 8821-2021/SBN-DGPE-SDAPE, acompañando el Informe Técnico 633-2021-SERNANP-DGANP, que contiene los resultados de la evaluación de las solicitudes de servidumbre ubicadas en la zona de amortiguamiento de la Reserva Paisajística Subcuenca del Cotahuasi, sobre los cuales emite la opinión técnica favorable al procedimiento de constitución de servidumbre de las áreas de servidumbre A y B, que se detalla a continuación: Expediente 730-2021/SBNSDAPE. Área B, Superficie 202.1586 ha, distrito de Oyolo y San Javier de Alpacabamba, Provincia de Paucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho;

22. Que, de acuerdo al Informe 633-2021-SERNANP-DGANP del 22 de noviembre de 2021, concluye en el siguiente sentido:

⁷ **Decreto Supremo Nº 031-2019-VIVIENDA.**- Modifica el Decreto Supremo Nº 002-2016-VIVIENDA, que reglamenta parcialmente la Ley Nº 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, publicado en el diario oficial “el Peruano” el 21 de diciembre de 2019.

⁸ **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

Conclusiones

- Las Áreas A y B del proyecto denominado "Optimización Inmaculada", solicitadas en servidumbre por la empresa COMPAÑÍA MINERA ARES SAC, se ubican en la zona de amortiguamiento de la Reserva Paisajística Subcuenca del Cotahuasi (RPSCC) y a una distancia de 16.1 km y 24.9 km de su límite más próximo con el ANP.
- Las normas limitan el otorgamiento de servidumbre sobre terrenos eriazos que recaen al interior de las áreas naturales protegidas y precisan que cuando se superponen estos sobre zona de amortiguamiento se requiere de la opinión técnica previa favorable vinculante del Servicio de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP
- Las áreas de servidumbre A y B se superponen sobre concesiones mineras otorgadas antes del establecimiento de la zona de amortiguamiento de la RPSCC debido a ello no requieren de la opinión de compatibilidad establecida en el Decreto Supremo N° 003-2011-MINAM; sin embargo, dicha norma también señala que para poder desarrollar la actividad requiere de la opinión favorable el mismo que deberá ser solicitada a través de la autoridad competente en el marco del procedimiento de Certificación Ambiental.
- La empresa COMPAÑÍA MINERA ARES SAC, se constituye como titular del procedimiento de servidumbre de las Áreas A y B del proyecto denominado "Optimización Inmaculada", comprendido en los expedientes N° 535-2021/SBNSDAPE y 730-2021/SBNSDAPE y al mismo tiempo es titular del proyecto minero en evaluación denominado Segunda Modificación de Estudio de Impacto Ambiental de la Unidad Minera Inmaculada tramitada en el marco de la Certificación Ambiental a través de SENACE.
- Las normas referidas en el procedimiento de constitución de servidumbre limitan el desarrollo de la actividad minera en las áreas de servidumbre en tanto el titular no cuente con la Certificación Ambiental, el mismo que viene tramitándose ante SENACE en donde SERNANP es opinante técnico vinculante por la superposición sobre la zona de amortiguamiento de la RPSCC y en el cual se viene evaluando los impactos y las medidas ambientales propuestas en el estudio ambiental en cautela del área natural protegida en mención.
- De lo señalado líneas arriba, se entiende que los procedimientos de constitución de servidumbre y certificación ambiental son independientes y necesarios para

poder desarrollar la actividad minera en los ámbitos propuestos, por lo cual, dicha actividad no podrá ejecutarse en tanto no se concluya favorablemente ambos y se cumpla con los permisos y autorizaciones respectivas.

- De lo señalado en los párrafos que preceden y considerando los aspectos analizados en el ítem 2) del presente informe somos de opinión que se continúe con los tramites solicitados por la SBN por lo que se emite **OPINION TÉCNICA FAVORABLE** al procedimiento de constitución de servidumbre de las Áreas de servidumbre A y B que se detallan a continuación:

Expediente N°	Áreas	Superficie (Ha)	Distrito	Provincia	Departamento
730-2021/SBNSDAPE	Área B	202.1586	Oyolo y San Javier de Alpabamba	Paucar del Sara Sara	Ayacucho
535-2021/SBNSDAPE	Área A	1112.4837	Oyolo, Pacapausa y San Francisco de Ravacayco	Parinacochas y Paucar del Sara Sara	

23. Que, de otro lado, mediante el Memorándum 04115-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2021 (folio 78), el Equipo de Actos de Administración Onerosos comunica que redimensionó "el predio" quedando reducido en **184.8123 hectáreas (1 848 122,86 m²)**, toda vez que el predio inicial solicitado se superponía con comunidad campesina y con zona de amortiguamiento, acto que se informa para los fines pertinentes;

24. Que, igualmente, se advierte mediante el Memorándum de Brigada 01682-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022 (folio 124), que el equipo de Actos de Administración Onerosos, solicita información al Equipo de Primera de Dominio, precisando que a través del Plano Perimétrico Ubicación 2266-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2021, ha procedido a redimensionar el predio solicitado en servidumbre quedando reducido

a 184.812 3 hectáreas (1 848 122.86 m2) por cuanto se superponía con comunidad campesina y con zona de amortiguamiento, lo cual fue informado con el memorándum 04115-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

25. Que, teniendo en cuenta que la respuesta por parte de SERNANP fue recepcionado el 23 de noviembre de 2021, es decir, en fecha posterior a la emisión de los memorándums de brigada señalados en los dos considerandos precedentes, la SDAPE deberá evaluar la información remitida por la SERNANP, es decir, el redimensionamiento del área solicitada, por cuanto existe opinión favorable según se advierte en el Informe 633-2021-SERNANP-DGANP del 22 de noviembre de 2021. En consecuencia, resulta amparable en este extremo su recurso de apelación.

26. Que, “la recurrente” ha señalado como **segundo argumento** que se ha determinado el cierre del expediente de inmatriculación señalándose de manera vaga, ambigua e imprecisa que “el predio se superpondría” sin haberse identificado el ámbito de la posesión comunal comprobada y sin hacerse una descripción técnica del área que se califica como intangible, además no se señala expresamente cuáles han sido las acciones técnicas de comprobación del ámbito de la posesión comunal.

27. Que, el numeral 103.2) del artículo 103 del “Reglamento”⁹, establece que en la etapa de diagnóstico físico legal del procedimiento de primera inscripción se realiza la recopilación de información; mientras que, el artículo 106 del “Reglamento” señala que “la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas efectúan la inspección en campo a efectos de verificar el estado físico del predio, la existencia de poseedores, edificaciones y las demás características físicas relevantes, en función a la naturaleza del procedimiento”;

28. Que, el numeral 4.2) del artículo 4 de “el Reglamento de la Ley 30327”¹⁰, señala que no puede constituirse en servidumbre, las tierras en posesión o propiedad de las comunidades campesinas y comunidades nativas; en ese sentido, el numeral 12.5) del artículo 12 de “el Reglamento de la Ley”¹¹, establece que, si el terreno entregado constituye propiedad

⁹ Artículo 103.- Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio

(...)

103.2 El diagnóstico físico legal comprende, sin ser secuenciales, las siguientes acciones: 1. Identificación del predio o del ámbito geográfico 2. Recopilación de información y estudio de títulos 3. Inspección del predio 4. Elaboración del plano de diagnóstico 5. Obtención del Certificado de Búsqueda Catastral 6. Elaboración del informe de diagnóstico y documentación técnica.

¹⁰ 4.2 La Ley y el presente Reglamento no son de aplicación para:

- a) Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas.
 - b) Las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios.
 - c) Reservas Indígenas, de acuerdo a lo dispuesto en el literal n) del artículo 3 del Reglamento de la Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-MIMDES.
- (...)

¹¹ Artículo 12.- Informe Técnico - Legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno

(...)

12.5 Si del Informe Técnico - Legal se advierte que el terreno entregado, constituye propiedad privada o presenta cualquier restricción incompatible con la servidumbre solicitada, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, deja sin efecto la entrega provisional realizada respecto al área donde se advierte dicha restricción o incompatibilidad, comunicando dicha situación al titular del terreno, a la autoridad sectorial correspondiente y al titular del proyecto de inversión, bastando la notificación mediante oficio para que proceda a devolver el terreno, bajo apercibimiento de declarar en abandono el procedimiento.

privada o presenta cualquier restricción incompatible con la servidumbre solicitada, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, deja sin efecto la entrega provisional realizada, respecto del área donde se advierte dicha restricción o incompatibilidad;

29. Que, el numeral 6.5.5) de la Directiva 008-2021/SBN¹² (en adelante “la Directiva”), establece que se puede poner fin al procedimiento de primera inscripción de dominio, cuando las **“tierras no inscritas de propiedad o en posesión de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria”**;

30. Que, en base a las normas expuestas, se advierte que no se puede inmatricular a favor del Estado, los **predios que se encuentran en posesión de las comunidades campesinas o comunidades nativas reconocidas**; por ende, los procedimientos de primera inscripción de dominio que se encuentren en dicho supuesto deben ser concluidos;

31. Que, mediante Oficio 266-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/DG (S.I06008-2022 - [folio 114]), presentado el 28 de febrero de 2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico de la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho brindó respuesta al Oficio 00050-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de enero de 2021 (folio 99), donde concluyo que, el polígono en consulta se encuentra con **cierta superposición con el lindero del predio de la comunidad campesina de Huallhua**.

32. Que, asimismo, con Oficio 06100-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de julio de 2021 (folio 53), la “SDAPE” solicitó a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, se informe si “el predio” se superpone con áreas de alguna Comunidades Campesinas o Nativas; sin embargo, de la revisión en el Sistema Integrado Documentario de la SBN y del referido expediente, no se advierte respuesta;

33. Que, no obstante, como parte de la evaluación del procedimiento de constitución de derecho servidumbre seguido en el Expediente 730-2021/SBNSDAPE, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, a través del Oficio 266-2022-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D, signado con solicitud de ingreso 06008-2022 del 28 de febrero del 2022, remitió el Informe n007-2022-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFRSDCA/HVSD (folio 114 al 116), señalando que sobre “el predio” lo siguiente:

“(…)

3. Conclusión (...)

El polígono en consulta Área B, los 202.1586 Has. Se encuentra con cierta superposición con el lindero del predio de la Comunidad campesina de

¹² **Numeral 6.5.5 de la Directiva DIR-00008-2021/SBN, aprobada con Resolución 124-2021/SBN**

a) Se acredite la propiedad de un particular, de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas, cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP.

b) Tratándose de tierras no inscritas de propiedad o en posesión de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, en el marco de las disposiciones legales de la materia.

c) Se acredite que el predio es de propiedad de particulares por constar en un documento público o documento privado de fecha cierta conforme a las características señaladas en el numeral 6.1.6.3 de la presente Directiva.

(…)”

HUALLHUA. Tal como se muestra la Base Gráfica de esta área con el polígono de la Comunidad de Huallhua. Para visualizar se ajunta archivo digital del plano (CD)”

34. Que, asimismo, el resultado de las reuniones durante la inspección realizada por la “SDAPE” en mayo de 2022, se detallaron en las siguientes actas:

- Acta de Reunión 005-2022 del 18 de mayo de 2022 (folio 132), suscrita por el alcalde de la Municipalidad Distrital de Oyolo, en la cual señala que informarán a la SBN quienes son los poseionarios de las áreas en consulta.
- Acta de Reunión 006-2022 del 19 de mayo de 2022 (folio 133), suscrita por representantes de la Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara, en la misma señalan que no existe terreno libre de propiedad [privada o comunal¹³] dentro de su jurisdicción, las mismas que están asignadas al pastoreo y cultivo desde tiempos ancestrales.
- Acta de Reunión 09-2022 del 20 de mayo de 2022 (folio 135), suscrita por representantes de la Municipalidad Distrital de San Francisco de Ravacayco, quienes señalan que no existe terreno libre dado que se encuentran ocupadas por pobladores del anexo Huancute y Patari del distrito de San Francisco de Rivacayco y una parte por el anexo Belén, distrito Pacapauza; asimismo, señalan que en dichas tierras se practica el pastoreo de animales camélidos y vacunos.
- Acta de Reunión 011-2022 del 21 de mayo de 2022 (folio 136), suscrita por pobladores de la Comunidad Campesina de Huallhua, los mismos que informaron que existe propiedad privada pendiente de incorporar a la Comunidad Campesina de Huallhua.
- Acta de Reunión 012-2022 del 22 de mayo de 2022 (folio 137), suscrita **por Inés Cayo Pacheco, pobladora del anexo Huancute, la misma que informó que su propiedad data de 1621; asimismo, indicó que existen más ocupaciones en la zona.**

35. Que, de la revisión de las Actas 5 y 6 de mayo de 2022, suscritas por funcionarios de la Municipalidad Distrital de Oyolo y Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara, respectivamente, se advierte que las autoridades locales manifestaron que no existen áreas libres de ocupación o propiedad en los predios materia de inspección, sin que se precise en las actas si también se referían a “el predio”. Asimismo, no se ha identificado la(s) Comunidad(es) Campesina(s) que se encontraría(n) en posesión de “el predio”;

36. Que, asimismo, se advierte que las Actas 9, 11 y 12 no fueron suscritas por funcionarios de la Municipalidad Distrital de Oyolo y Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara. Asimismo, se desprende que en las actas no se ha precisado si los predios inspeccionados abarcarían “el predio”, los cuales según lo manifestado por los funcionarios de Municipalidad Distrital de San Francisco de Ravacayco y pobladores de la comunidad campesina de “Huallhua” y anexo Huancute, se encontrarían ocupados por los pobladores del anexo Huancute y Patari del distrito de San Francisco Rivacayco (provincia de Parinacochas), del anexo Belén del distrito Pacapauza (provincia de Parinacochas), y la Comunidad Campesina de Huallhua. Sobre lo antes señalado, en el Informe de Brigada 0914-2022/SBN-DGPE-SDAPE, no se precisó si los referidos anexos forman parte de una Comunidad Campesina;

¹³ Numeral 3.7 del Informe de Brigada 0914-2022/SBN-DGPE-SDAPE

37. Que, ahora, en el Acta de Incidencias 007-2022 del 19 de mayo de 2022 (folio 134), se describe lo ocurrido cuando el personal de la “SDAPE”, se dirigía al distrito de Oyolo para obtener información sobre la existencia de propiedad privada o Comunidad Campesina en dicha jurisdicción. Se dejó constancia de que no fue posible que llegaran, debido a que “supuestos” miembros de la comunidad campesina de “Pomacocha” impidieron el acceso aduciendo que tenían conflictos con la minera y que esas tierras eran propiedad privada y parte de territorio de la Comunidad Campesina;

38. Que, en base a lo señalado, se advierte que “supuestos” miembros de la comunidad campesina de “Pomacocha”; impidieron que el personal de la “SDAPE” llegue al distrito de Oyolo para efectuar la inspección¹⁴;

39. Que, asimismo, con el Memorando Brigada 01703-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto del 2022 (folio 125), la “SDAPE” comunica lo siguiente sobre el Expediente Servidumbre 730-2021/SBN-DGPE-SDAPE:

(...)

*durante las inspecciones técnicas llevadas a cabo (como parte de los procedimientos de incorporación que se vienen evaluando) se evidenció que dentro de los predios evaluados en el departamento de Ayacucho, **se encuentran posesiones de comunidades campesinas**; situación de la que se ha dejado constancia en las actas suscritas por representantes de la comunidad campesina, así como personal de los Gobiernos Locales que fueron identificados en campo durante las inspecciones a la zona materia de evaluación”.*

40. Que, de la revisión del contenido de las referidas Actas, del Informe de Brigada 00914-2022/SBN-DGPE-SDAPE y de la “resolución impugnada”, se advierte que la “SDAPE” no ha identificado la Comunidad Campesina que se encontraría en posesión de “el predio”. Asimismo, no ha corroborado la información contenida en las actas de mayo de 2022 para determinar con exactitud si “el predio” se encuentra ocupado por una Comunidad Campesina; requisito esencial para aplicar el numeral 4.2) del artículo 4 de “el Reglamento de la Ley”;

41. Que, se advierte que la “SDAPE” no ha desarrollado en la “resolución impugnada” el supuesto que le permite aplicar el numeral 4.2) del artículo de “el Reglamento de la Ley”, con lo cual no solo se advierte una motivación insuficiente, sino también una lesión al Principio de Legalidad¹⁵, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento. Por consecuencia, corresponde declarar fundado en este extremo la apelación;

¹⁴ **Numeral 6.1.3 de la Directiva 008-2021/SBN:**

6.1.3.1 Los profesionales de la SDAPE en el caso de la SBN o de la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, efectúan la inspección en campo a efectos de verificar el estado físico del predio, la existencia de poseedores, edificaciones y las demás características físicas relevantes, en función a la naturaleza del procedimiento. Asimismo, realizan el levantamiento catastral para obtener la ubicación exacta, el área y linderos del predio, y efectúan la monumentación de hitos de corresponder, para lo cual pueden utilizar equipos tecnológicos.

¹⁵ 5 ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone: 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.

42. Que, en tal sentido, corresponde revocar la “resolución impugnada” en este extremo de la apelación, y disponer que la “SDAPE”, en base a la información obtenida en la inspección de mayo de 2022, realice las consultas a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, y, de corresponder, a otras entidades, para determinar si “el predio” se encuentra dentro de propiedad o posesión comunal;

43. Que, ahora, sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, de la revisión del Expediente 1339-2021/SBNSDAPE (Primera de Dominio), se advierte que la SDAPE ha realizado la consulta a la Dirección Regional Agraria de Ayacucho, a través del Oficio 04839-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2023, la se encuentra pendiente de la siguiente consulta:

(...) resulta necesario que su despacho nos informe si las áreas detalladas en las memorias descriptivas y planos adjuntos, se superponen con áreas de propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas; o si existe superposición con algún trámite o pretensión de reconocimiento presentada ante el Gobierno Regional de Ayacucho por parte de alguna Comunidad. De existir superposición con la propiedad o posesión ejercida por Comunidades Campesinas o Nativas, se le requiere remitirnos el gráfico, polígono o memoria descriptiva, en formato físico y/o digital (shp y/o dwg) de las áreas que se encuentran en superposición, con la finalidad de realizar los recortes y continuar con el trámite correspondiente, de corresponder.

44. Que, en tal sentido, sobre el expediente 730-2021/SBNSDAPE, la SDAPE se encuentra pendiente de evaluar la superposición con supuestas comunidades campesinas según la información que remita la Dirección Regional Agraria de Ayacucho;

45. Que, “la recurrente” ha señalado como **tercer argumento** que, el procedimiento se dio por concluido de manera ilegal, pues no tuvo la posibilidad de tomar conocimiento del memorándum de Brigada 01703-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 125) para exponer sus argumentos de defensa;

46. Que, al respecto, el numeral 1.1 del artículo 1 del “TUO de la LPAG”, califica como actos administrativos “las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta;

47. Que, en dicha línea, el numeral 1.2 del citado artículo, precisa que no son actos administrativos los de administración interna de las entidades destinadas a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios, así como los comportamientos y actividades materiales de las entidades;

48. Que, de otro lado los numerales 1 y 2 del artículo 197 del “TUO de la LPAG”, disponen que pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tenga por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable; así también pondrán fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo;

49. Que, asimismo, el numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa son los recursos de Reconsideración y de Apelación, los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley¹⁶

50. Que, en relación al procedimiento de primera inscripción de dominio, “el Reglamento de la Ley”, determina que el saneamiento físico legal de los predios estatales se efectúa en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales-SNBE, hasta su culminación con la inscripción en el Registro de Predios. Así, el numeral 102.1) del artículo 102 del “Reglamento”, prevé que dicho procedimiento **es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento** de administración o disposición de los predios estatales”;

51. Que, en relación al presente caso de servidumbre, el numeral 12.3) del artículo 12 de “el Reglamento de la Ley 30327”, dispone que *“en caso que el terreno estatal se ubique en la jurisdicción de un Gobierno Regional que no cuenta con competencias transferidas, la SBN efectúa el procedimiento de primera inscripción de dominio, así como cualquier otra acción de saneamiento técnico legal que sea necesaria”*. Como se advierte, la normativa de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, no regula un procedimiento especial de primera inscripción de dominio; sino corresponde al procedimiento único de primera inscripción de dominio al amparo de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

52. Que, bajo dicha premisa, los terceros administrados cuyos derechos o intereses legítimos se vean afectados en un procedimiento de “primera inscripción de dominio”, pueden apersonarse al citado procedimiento, es decir, en los casos cuando se afecte la propiedad de un particular con derecho no inscrito, de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas, se acredita que su incorporación es competencia de otra entidad del SNBE, lo cual no se aplica a “la recurrente” al presente caso;

53. Que, de lo expuesto, se colige que los administrados únicamente pueden formular recursos impugnatorios contra actos administrativos que ponen fin a la instancia -de ahí el nombre de actos definitivos-; y, a manera excepcional, contra actos de trámite que, si bien no ponen fin a la instancia, no obstaculizan el iter procedimental de la misma o, peor aún, producen

¹⁶ **Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

una trasgresión al derecho de contradicción y debido procedimiento¹⁷ del que gozan los administrados;

54. Que, en el caso concreto, y conforme a los considerandos que anteceden, el Memorandum de Brigada 01703-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022, no es un acto administrativo definitivo que causa indefensión, pues compone una etapa en el procedimiento administrativo de primera de dominio, a través del cual el Equipo de primera de dominio de la SDAPE, remitió información relacionadas a las inspecciones técnicas efectuadas, detallando los expedientes de servidumbre y de primera de dominio la aplicación normativa ante los casos que se puede poner fin al procedimiento de primera inscripción de dominio; en tal sentido, dicha actuación no pone fin al procedimiento de servidumbre y tampoco al procedimiento de primera inscripción de dominio; en consecuencia dicha actuación no ha generado indefensión, ni se ha vulnerado el principio del debido procedimiento administrativo, por lo cual queda desvirtuado el tercer argumento;

55. Que, a mayor abundamiento, la Resolución 0251-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023 que resuelve declarar improcedente el pedido de servidumbre, se notificó debidamente y por tal, “el recurrente” ha ejercitado su derecho de impugnación sobre ésta, de conformidad a lo establecido en el principio del debido procedimiento;

56. Que, finalmente, se tiene que, en el análisis del primer argumento, esta Dirección establece que la SDAPE deberá evaluar la información remitida por la SERNANP (S.I. 30348-2021 del 23 de noviembre de 2021), en relación al redimensionamiento del área solicitada por la “recurrente”; asimismo, deberá evaluar la información que remita el Gobierno Regional de Ayacucho y otras entidades, respecto a la superposición con propiedad comunal;

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **FUNDADO** en parte el recurso de apelación interpuesto por la **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, representada por su apoderado, Edwin Ascencio Santiago, contra la Resolución 0251-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en el extremo referido al primer y segundo argumento del recurso de apelación; e **INFUNDADO** en el extremo referido al tercer argumento del recurso de apelación.

¹⁷ **1.2. Principio del debido procedimiento.-** Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.

ARTÍCULO 2°.- REVOCAR la Resolución 0251-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe la información remitida por SERNANP y las consultas que se encuentren pendientes de atención, conforme a lo establecido en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 4°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:

OSWALDO ROJAS ALVARADO

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00297-2023/SBN-DGPE

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

DE : **MARÍA DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación presentado contra la Resolución 0251-2023/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Memorándum 02001-2023/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. 09971-2023
c) S.I. 16159-2023
d) Expediente 730-2021/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 17 de julio de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE"), trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la "DGPE"), el recurso de apelación presentado por la **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, representada por su apoderado, Edwin Ascencio Santiago, contra la Resolución 0251-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023, que declaró improcedente la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, respecto del predio de 202.1586 hectáreas (2 021 586,94 m²) ubicado entre los distritos de Oyolo y San Javier de Alpbamba, provincia del Paucar del Sara Sara en el departamento de Ayacucho; y

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Unico Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151² (en adelante el "Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;
- 1.2 Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la

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

² Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

- 1.3 Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;
- 1.4 Que, a través del Memorándum 02001-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril de 2023 la “SDAPE” remitió el recurso de apelación presentado por la Compañía Minera Ares S.A.C., representada por su apoderado, Edwin Ascencio Santiago (en adelante “la recurrente”) y elevó el Expediente 730-2021/SBNSDAPE, conformado por I Tomo 155 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

II. ANÁLISIS:

De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.1. Que, mediante escrito presentado el 24 de abril de 2023 (S.I. 09971-2023 [folio 156 al 158]), “la recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución 0251-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023 (en adelante “la resolución impugnada” [folio 144 al 146]). El escrito contiene 17 numerales, los cuales concentra sus argumentos en tres (4) cuestiones, que en resumen indican lo siguiente:
 - Mediante Memorándum 04115-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2021, se informó al equipo de primera de dominio de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) de la SBN, que el predio inicialmente solicitado en servidumbre fue redimensionado, quedando reducido en 184.8123 hectáreas (848,122,86 m²), puesto que se procedió a excluir el área de 208,78 m² toda vez que se superpondría con la comunidad campesina de Huallhua, conforme había sido advertido en el Informe Preliminar 01969-2021/SBN-DGPE-SDAPE. El recorte no guarda relación con la dimensión original del petitorio, se estaría restando excesivamente 17.3463 Hectáreas, es decir mucho más del ámbito superpuesto con dicha comunidad campesina que es de 208.78 m². (sexto fundamento)
 - Alega que, se ha determinado el cierre del expediente de inmatriculación señalándose de manera vaga, ambigua e imprecisa que “el predio se superpondría” sin haberse identificado el ámbito de la posesión comunal comprobada y sin hacerse una descripción técnica del área que se califica como intangible, además no se señala expresamente cuáles han sido las acciones técnicas de comprobación del ámbito de la posesión comunal (resumen de los fundamentos 7, 8, 9, 10 11).
 - Finalmente, sostiene que el Informe de Brigada 01703-2022/SBN-DGPE-SDAPE se encuentra viciado y que dicho Informe de Brigada debió ser notificado en forma previa, a fin de poder ejercer su derecho de defensa, afectando el principio del debido procedimiento administrativo, por lo que debe declararse la nulidad de la resolución impugnada (resumen de los fundamentos 12, 13, 14, 15,16).
- 2.2. Que, es conveniente precisar que, del primer al quinto fundamento del recurso de apelación, únicamente se describen los hechos que derivaron en la apertura del Expediente 730-2021/SBNSDAPE, los cuales -en rigor- no cuestionan lo resuelto en la “resolución impugnada”, por lo que no será materia de pronunciamiento por parte de esta Dirección;
- 2.3. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso

de apelación presentado por “la recurrente” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la resolución impugnada”. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

2.3.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

2.3.2 Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Legitimidad

2.3.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

2.3.4 Con escrito del 17 de mayo de 2021 (folio 4), dirigido a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, “la recurrente” solicitó el derecho de servidumbre sobre un área de 202.1586 hectáreas., que forma parte “el predio”.

2.3.5 Con Oficio 1079-2021/MINEM-DGM del 5 de julio de 2021 (S.I. 16984-2021, folio 1), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, remitió a esta Superintendencia el expediente de “la recurrente”.

2.3.6 Mediante la “resolución impugnada”, la “SDAPE” declaró improcedente el pedido de “la recurrente” sobre constitución de derecho de servidumbre en “el predio”; por lo que, se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

2.3.7 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

2.3.8 Cabe precisar que, “la resolución impugnada” fue notificada el 31 de marzo de 2023, por lo que el plazo de 15 días hábiles, venció el 25 de abril de 2023. En el presente caso, está demostrado en autos que “la recurrente” presentó su recurso de apelación el 24 de abril de 2023 (folio 156 al 158), es decir, dentro del plazo legal previsto.

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

⁴ **Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

- 2.4. Que, de lo expuesto en el octavo considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la recurrente” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admitir a trámite el referido recurso de apelación;

Uso de la Palabra

- 2.5. Que, con Oficio 00208-2023/SBN-DGPE del 23 de junio de 2023, se concedió el uso de la palabra solicitada por “la recurrente” (fojas 160), la cual se llevó a cabo el 27 de junio de 2023 a las 12:00 horas a través del enlace googlemeet <https://meet.google.com/sgo-eamo-ysh?authuser=0>, con la intervención del Director de la DGPE y el abogado representante de “la recurrente” Abog. Juan José Garazatúa Ñuñovero, conforme se acredita en la designación señalada en la S.I. 16159-2023 del 22 de junio de 2023;
- 2.6. Que, en dicha diligencia participó el abogado patrocinante acreditado en autos, quien reiteró los argumentos del recurso de apelación descritos en el quinto considerando de la presente resolución;

Determinación de la cuestión de fondo

La falta u omisión de información por parte de alguna entidad pública consultada por la “SDAPE” constituye o no una causal válida para dar por concluido el procedimiento de primera inscripción de dominio en el marco de la Ley 30327.

Descripción de los hechos

- 2.7. Que, mediante Oficio 1079-2021/MINEM-DGM del 6 de julio del 2021, presentado con S.I. 16984-2021 (folio 1), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas remitió a esta Superintendencia el Expediente 3148183, adjuntando la solicitud formulada por “la recurrente”; por lo que, se dio apertura al Expediente 730-2021/SBNSDAPE (procedimiento de constitución del derecho de servidumbre en el marco de la Ley 30327);
- 2.8. Que, mediante Informe de Brigada 01969- 2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio del 2021 (folio 39), la “SDAPE” determinó que “el predio” no recae sobre ningún registro CUS o propiedad estatal, pero que se superpone parcialmente sobre la comunidad campesina Huallhua en 298.78 m² aproximadamente;
- 2.9. Que, mediante Memorándum 03930-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2021 (folio 72); el Equipo de Actos de Administración Onerosos solicitó al Equipo de Primera Inscripción de Dominio de la SDAPE, que evalúe la inscripción de “el predio” a favor del Estado, a fin de continuar con el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre;
- 2.10. Que, el área solicitada inicialmente (202.1586 hectáreas), luego de las exclusiones por superposición fue reducida a 184.8123 hectáreas, o su equivalente en **1 848,122,86 m² (en adelante “área reducida”)**, toda vez que, a través del Memorándum de Brigada 01682-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022 (folio 124), se precisa que mediante el Plano Perimétrico Ubicación 2266-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2021, se ha procedido a redimensionar el predio solicitado en servidumbre quedando reducido en 184.812 3 hectáreas, toda vez que el predio inicial solicitado se superpondría con comunidad campesina y con zona de amortiguamiento, según comunicación mediante el Memorándum 04115-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 78).
- 2.11. Que, mediante Plano Perimétrico 2266-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2021 (folio 77), la “SDAPE” indicó que “el predio” se encontraría dentro de propiedad

comunal, por lo cual, mediante Memorándum 04115-2021/SBN-DGPE-SDAPE se procedió a redimensionar el predio solicitado en servidumbre quedando reducido en 184.812 3 hectáreas (1 848 122,86 m²), toda vez que el predio inicial solicitado se superponía con comunidad campesina y con zona de amortiguamiento.

De la primera inscripción de dominio en el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre

- 2.12. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA⁵, modificado por los Decretos Supremos 015 y 031-2019-VIVIENDA⁶ (en adelante “el Reglamento de la Ley 30327”), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
- 2.13. Que, asimismo, la normativa antes glosada ha sido complementada con la Directiva DIR-00001-2022/SBN, denominada: “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, aprobada mediante Resolución 0001-2022/SBN⁷ del 5 de enero de 2022;
- 2.14. Que, asimismo, son de aplicación al presente procedimiento administrativo las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁸, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

Sobre los argumentos de “la recurrente”

- 2.15. Que, “la recurrente” ha señalado como **primer argumento** que el predio inicialmente solicitado en servidumbre fue redimensionado, quedando reducido en 184.8123 hectáreas (848,122,86 m²), puesto que se procedió a excluir el área de 208,78 m² toda vez que se superpondría con la comunidad campesina de Huallhua, conforme había sido advertido en el Informe Preliminar 01969-2021/SBN-DGPE-SDAPE. Sin embargo, dicho recorte no fue comunicado a “la recurrente”, ni tampoco guarda relación con la dimensión original con el petitorio, pues se estaría restando excesivamente 17.3463 Hectáreas, es decir mucho más del ámbito superpuesto con dicha comunidad campesina que es de apenas 208.78 m²;
- 2.16. Que, el numeral 4.1 y 4.2 del artículo 4 del Reglamento de la Ley 30327, establece que: en el caso de los terrenos eriazos que recae sobre áreas identificadas como zonas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se encuentre con la opinión técnica previa favorable vinculante del Servicio Nacional de áreas protegidas por el Estado -SERNANP.

⁵ **Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA.**- Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible publicado en el diario oficial “el Peruano” el 22 de enero de 2016.

⁶ **Decreto Supremo 031-2019-VIVIENDA.**- Modifica el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, que reglamenta parcialmente la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, publicado en el diario oficial “el Peruano” el 21 de diciembre de 2019.

⁷ **Decreto Supremo N° 031-2019-VIVIENDA.**- Modifica el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, que reglamenta parcialmente la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, publicado en el diario oficial “el Peruano” el 21 de diciembre de 2019.

⁸ **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

2.17. Que, visto el expediente 730-2021/SBNSDAPE, mediante la S.I. 30348-2021 del 23 de noviembre de 2021 (folio 81), la Dirección de Gestión de las Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP, mediante el Oficio 2452-2021-SERNAP-DGANP del 22 de noviembre de 2021 (S.I. 3348-2021 del 23 de noviembre de 2021), da respuesta a los Oficios 7813, 5778, 8821-2021/SBN-DGPE-SDAPE, acompañando el Informe Técnico 633-2021-SERNANP-DGANP, que contiene los resultados de la evaluación de las solicitudes de servidumbre ubicadas en la zona de amortiguamiento de la Reserva Paisajística Subcuenca del Cotahuasi, sobre los cuales emite la opinión técnica favorable al procedimiento de constitución de servidumbre de las áreas de servidumbre A y B, que se detalla a continuación: Expediente 730-2021/SBNSDAPE. Área B, Superficie 202.1586 ha, distrito de Oyolo y San Javier de Alpabamba, Provincia de Paucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho;

2.18. Que, de acuerdo al Informe 633-2021-SERNANP-DGANP del 22 de noviembre de 2021, concluye en el siguiente sentido:

Conclusiones

- Las Áreas A y B del proyecto denominado “Optimización Inmaculada”, solicitadas en servidumbre por la empresa COMPAÑÍA MINERA ARES SAC, se ubican en la zona de amortiguamiento de la Reserva Paisajística Subcuenca del Cotahuasi (RPSCC) y a una distancia de 16.1 km y 24.9 km de su límite más próximo con el ANP.
- Las normas limitan el otorgamiento de servidumbre sobre terrenos eriazos que recaen al interior de las áreas naturales protegidas y precisan que cuando se superponen estos sobre zona de amortiguamiento se requiere de la opinión técnica previa favorable vinculante del Servicio de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP
- Las áreas de servidumbre A y B se superponen sobre concesiones mineras otorgadas antes del establecimiento de la zona de amortiguamiento de la RPSCC debido a ello no requieren de la opinión de compatibilidad establecida en el Decreto Supremo N° 003-2011-MINAM; sin embargo, dicha norma también señala que para poder desarrollar la actividad requiere de la opinión favorable el mismo que deberá ser solicitada a través de la autoridad competente en el marco del procedimiento de Certificación Ambiental.
- La empresa COMPAÑÍA MINERA ARES SAC, se constituye como titular del procedimiento de servidumbre de las Áreas A y B del proyecto denominado “Optimización Inmaculada”, comprendido en los expedientes N° 535-2021/SBNSDAPE y 730-2021/SBNSDAPE y al mismo tiempo es titular del proyecto minero en evaluación denominado Segunda Modificación de Estudio de Impacto Ambiental de la Unidad Minera Inmaculada tramitada en el marco de la Certificación Ambiental a través de SENACE.
- Las normas referidas en el procedimiento de constitución de servidumbre limitan el desarrollo de la actividad minera en las áreas de servidumbre en tanto el titular no cuente con la Certificación Ambiental, el mismo que viene tramitándose ante SENACE en donde SERNANP es opinante técnico vinculante por la superposición sobre la zona de amortiguamiento de la RPSCC y en el cual se viene evaluando los impactos y las medidas ambientales propuestas en el estudio ambiental en cautela del área natural protegida en mención.
- De lo señalado líneas arriba, se entiende que los procedimientos de constitución de servidumbre y certificación ambiental son independientes y necesarios para

poder desarrollar la actividad minera en los ámbitos propuestos, por lo cual, dicha actividad no podrá ejecutarse en tanto no se concluya favorablemente ambos y se cumpla con los permisos y autorizaciones respectivas.

- De lo señalado en los párrafos que preceden y considerando los aspectos analizados en el ítem 2) del presente informe somos de opinión que se continúe con los tramites solicitados por la SBN por lo que se emite **OPINION TÉCNICA FAVORABLE** al procedimiento de constitución de servidumbre de las Áreas de servidumbre A y B que se detallan a continuación:

Expediente N°	Áreas	Superficie (Ha)	Distrito	Provincia	Departamento
730-2021/SBNSDAPE	Área B	202.1586	Oyolo y San Javier de Alpabamba	Paucar del Sara Sara	Ayacucho
535-2021/SBNSDAPE	Área A	1112.4837	Oyolo, Pacapausa y San Francisco de Ravacayco	Parinacochas y Paucar del Sara Sara	

- 2.19. Que, de otro lado, mediante el Memorándum 04115-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2021 (folio 78), el Equipo de Actos de Administración Onerosos comunica que redimensionó “el predio” quedando reducido en **184.8123 hectáreas (1 848 122,86 m²)**, toda vez que el predio inicial solicitado se superponía con comunidad campesina y con zona de amortiguamiento, acto que se informa para los fines pertinentes;
- 2.20. Que, igualmente, se advierte mediante el Memorándum de Brigada 01682-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022 (folio 124), que el equipo de Actos de Administración Onerosos, solicita información al Equipo de Primera de Dominio, precisando que a través del Plano Perimétrico Ubicación 2266-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2021, ha procedido a redimensionar el predio solicitado en servidumbre quedando reducido a 184.812 3 hectáreas (1 848 122.86 m²) por cuanto se superponía con comunidad campesina y con zona de amortiguamiento, lo cual fue informado con el memorándum 04115-2021/SBN-DGPE-SDAPE;
- 2.21. Que, teniendo en cuenta que la respuesta por parte de SERNANP fue recepcionado el 23 de noviembre de 2021, es decir, en fecha posterior a la emisión de los memorándums de brigada señalados en los dos considerandos precedentes, la SDAPE deberá evaluar la información remitida por la SERNANP, es decir, el redimensionamiento del área solicitada, por cuanto existe opinión favorable según se advierte en el Informe 633-2021-SERNANP-DGANP del 22 de noviembre de 2021. En consecuencia, resulta amparable en este extremo su recurso de apelación.
- 2.22. Que, “la recurrente” ha señalado como **segundo argumento** que se ha determinado el cierre del expediente de inmatriculación señalándose de manera vaga, ambigua e imprecisa que “el predio se superpondría” sin haberse identificado el ámbito de la posesión comunal comprobada y sin hacerse una descripción técnica del área que se califica como intangible, además no se señala expresamente cuáles han sido las acciones técnicas de comprobación del ámbito de la posesión comunal.
- 2.23. Que, el numeral 103.2) del artículo 103 del “Reglamento”⁹, establece que en la etapa de diagnóstico físico legal del procedimiento de primera inscripción se realiza la recopilación de información; mientras que, el artículo 106 del “Reglamento” señala que “la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas efectúan la inspección en campo a efectos de verificar el estado físico del predio, la existencia de poseedores, edificaciones y las demás características físicas relevantes, en función a la naturaleza del procedimiento”;
- 2.24. Que, el numeral 4.2) del artículo 4 de “el Reglamento de la Ley 30327”¹⁰, señala que no puede constituirse en servidumbre, las tierras en posesión o propiedad de las comunidades campesinas y comunidades nativas; en ese sentido, el numeral 12.5) del

⁹ **Artículo 103.- Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio**

(...)

103.2 El diagnóstico físico legal comprende, sin ser secuenciales, las siguientes acciones: 1. Identificación del predio o del ámbito geográfico 2. Recopilación de información y estudio de títulos 3. Inspección del predio 4. Elaboración del plano de diagnóstico 5. Obtención del Certificado de Búsqueda Catastral 6. Elaboración del informe de diagnóstico y documentación técnica.

¹⁰ **4.2 La Ley y el presente Reglamento no son de aplicación para:**

a) Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas.

b) Las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios.

c) Reservas Indígenas, de acuerdo a lo dispuesto en el literal n) del artículo 3 del Reglamento de la Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-MIMDES.

(...)

artículo 12 de “el Reglamento de la Ley”¹¹, establece que, si el terreno entregado constituye propiedad privada o presenta cualquier restricción incompatible con la servidumbre solicitada, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, deja sin efecto la entrega provisional realizada, respecto del área donde se advierte dicha restricción o incompatibilidad;

- 2.25. Que, el numeral 6.5.5) de la Directiva 008-2021/SBN¹² (en adelante “la Directiva”), establece que se puede poner fin al procedimiento de primera inscripción de dominio, cuando las **“tierras no inscritas de propiedad o en posesión de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria”**;
- 2.26. Que, en base a las normas expuestas, se advierte que no se puede inmatricular a favor del Estado, los **predios que se encuentran en posesión de las comunidades campesinas o comunidades nativas reconocidas**; por ende, los procedimientos de primera inscripción de dominio que se encuentren en dicho supuesto deben ser concluidos;
- 2.27. Que, mediante Oficio 266-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/DG (S.I06008-2022 - [folio 114]), presentado el 28 de febrero de 2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico de la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho brindó respuesta al Oficio 00050-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de enero de 2021 (folio 99), donde concluyo que, el polígono en consulta se encuentra con **cierta superposición con el lindero del predio de la comunidad campesina de Huallhua**.
- 2.28. Que, asimismo, con Oficio 06100-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de julio de 2021 (folio 53), la “SDAPE” solicitó a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, se informe si “el predio” se superpone con áreas de alguna Comunidades Campesinas o Nativas; sin embargo, de la revisión en el Sistema Integrado Documentario de la SBN y del referido expediente, no se advierte respuesta;
- 2.29. Que, no obstante, como parte de la evaluación del procedimiento de constitución de derecho servidumbre seguido en el Expediente 730-2021/SBNSDAPE, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, a través del Oficio 266-2022-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D, firmado con solicitud de ingreso 06008-2022 del 28 de febrero del 2022, remitió el Informe n007-2022-GRA/GG-GRDE-DRAA-DCFRSDCA/HVSD (folio 114 al 116), señalando que sobre “el predio” lo siguiente:

“(…)

¹¹ **Artículo 12.- Informe Técnico - Legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno**

(…)

12.5 Si del Informe Técnico - Legal se advierte que el terreno entregado, constituye propiedad privada o presenta cualquier restricción incompatible con la servidumbre solicitada, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, deja sin efecto la entrega provisional realizada respecto al área donde se advierte dicha restricción o incompatibilidad, comunicando dicha situación al titular del terreno, a la autoridad sectorial correspondiente y al titular del proyecto de inversión, bastando la notificación mediante oficio para que proceda a devolver el terreno, bajo apercibimiento de declarar en abandono el procedimiento.

¹² **Numeral 6.5.5 de la Directiva DIR-00008-2021/SBN, aprobada con Resolución 124-2021/SBN**

a) Se acredite la propiedad de un particular, de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas, cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP.

b) Tratándose de tierras no inscritas de propiedad o en posesión de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, en el marco de las disposiciones legales de la materia.

c) Se acredite que el predio es de propiedad de particulares por constar en un documento público o documento privado de fecha cierta conforme a las características señaladas en el numeral 6.1.6.3 de la presente Directiva.

(…)”

3. Conclusión (...)

El polígono en consulta Área B, los 202.1586 Has. Se encuentra con cierta superposición con el lindero del predio de la Comunidad campesina de HUALLHUA. Tal como se muestra la Base Gráfica de esta área con el polígono de la Comunidad de Huallhua. Para visualizar se adjunta archivo digital del plano (CD)”

2.30. Que, asimismo, el resultado de las reuniones durante la inspección realizada por la “SDAPE” en mayo de 2022, se detallaron en las siguientes actas:

- Acta de Reunión 005-2022 del 18 de mayo de 2022 (folio 132), suscrita por el alcalde de la Municipalidad Distrital de Oyolo, en la cual señala que informarán a la SBN quienes son los poseionarios de las áreas en consulta.
- Acta de Reunión 006-2022 del 19 de mayo de 2022 (folio 133), suscrita por representantes de la Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara, en la misma señalan que no existe terreno libre de propiedad [privada o comunal¹³] dentro de su jurisdicción, las mismas que están asignadas al pastoreo y cultivo desde tiempos ancestrales.
- Acta de Reunión 09-2022 del 20 de mayo de 2022 (folio 135), suscrita por representantes de la Municipalidad Distrital de San Francisco de Ravacayco, quienes señalan que no existe terreno libre dado que se encuentran ocupadas por pobladores del anexo Huancute y Patari del distrito de San Francisco de Ravacayco y una parte por el anexo Belén, distrito Pacapauza; asimismo, señalan que en dichas tierras se practica el pastoreo de animales camélidos y vacunos.
- Acta de Reunión 011-2022 del 21 de mayo de 2022 (folio 136), suscrita por pobladores de la Comunidad Campesina de Huallhua, los mismos que informaron que existe propiedad privada pendiente de incorporar a la Comunidad Campesina de Huallhua.
- Acta de Reunión 012-2022 del 22 de mayo de 2022 (folio 137), suscrita **por Inés Cayo Pacheco, pobladora del anexo Huancute, la misma que informó que su propiedad data de 1621; asimismo, indicó que existen más ocupaciones en la zona.**

2.31. Que, de la revisión de las Actas 5 y 6 de mayo de 2022, suscritas por funcionarios de la Municipalidad Distrital de Oyolo y Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara, respectivamente, se advierte que las autoridades locales manifestaron que no existen áreas libres de ocupación o propiedad en los predios materia de inspección, sin que se precise en las actas si también se referían a “el predio”. Asimismo, no se ha identificado la(s) Comunidad(es) Campesina(s) que se encontraría(n) en posesión de “el predio”;

2.32. Que, asimismo, se advierte que las Actas 9, 11 y 12 no fueron suscritas por funcionarios de la Municipalidad Distrital de Oyolo y Municipalidad Provincial de Paucar del Sara Sara. Asimismo, se desprende que en las actas no se ha precisado si los predios inspeccionados abarcarían “el predio”, los cuales según lo manifestado por los funcionarios de Municipalidad Distrital de San Francisco de Ravacayco y pobladores de la comunidad campesina de “Huallhua” y anexo Huancute, se encontrarían ocupados por los pobladores del anexo Huancute y Patari del distrito de San Francisco Rivacayco (provincia de Parinacochas), del anexo Belén del distrito Pacapauza (provincia de Parinacochas), y la Comunidad Campesina de Huallhua. Sobre lo antes señalado, en el Informe de Brigada 0914-2022/SBN-DGPE-SDAPE, no se precisó si los referidos anexos forman parte de una Comunidad Campesina;

2.33. Que, ahora, en el Acta de Incidencias 007-2022 del 19 de mayo de 2022 (folio 134), se

¹³ Numeral 3.7 del Informe de Brigada 0914-2022/SBN-DGPE-SDAPE

describe lo ocurrido cuando el personal de la “SDAPE”, se dirigía al distrito de Oyolo para obtener información sobre la existencia de propiedad privada o Comunidad Campesina en dicha jurisdicción. Se dejó constancia de que no fue posible que llegaran, debido a que “supuestos” miembros de la comunidad campesina de “Pomacocha” impidieron el acceso aduciendo que tenían conflictos con la minera y que esas tierras eran propiedad privada y parte de territorio de la Comunidad Campesina;

- 2.34. Que, en base a lo señalado, se advierte que “supuestos” miembros de la comunidad campesina de “Pomacocha”; impidieron que el personal de la “SDAPE” llegue al distrito de Oyolo para efectuar la inspección¹⁴;
- 2.35. Que, asimismo, con el Memorando Brigada 01703-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto del 2022 (folio 125), la “SDAPE” comunica lo siguiente sobre el Expediente Servidumbre 730-2021/SBN-DGPE-SDAPE:

(...)

*durante las inspecciones técnicas llevadas a cabo (como parte de los procedimientos de incorporación que se vienen evaluando) se evidenció que dentro de los predios evaluados en el departamento de Ayacucho, **se encuentran posesiones de comunidades campesinas**; situación de la que se ha dejado constancia en las actas suscritas por representantes de la comunidad campesina, así como personal de los Gobiernos Locales que fueron identificados en campo durante las inspecciones a la zona materia de evaluación”.*

- 2.36. Que, de la revisión del contenido de las referidas Actas, del Informe de Brigada 00914-2022/SBN-DGPE-SDAPE y de la “resolución impugnada”, se advierte que la “SDAPE” no ha identificado la Comunidad Campesina que se encontraría en posesión de “el predio”. Asimismo, no ha corroborado la información contenida en las actas de mayo de 2022 para determinar con exactitud si “el predio” se encuentra ocupado por una Comunidad Campesina; requisito esencial para aplicar el numeral 4.2) del artículo 4 de “el Reglamento de la Ley”;
- 2.37. Que, se advierte que la “SDAPE” no ha desarrollado en la “resolución impugnada” el supuesto que le permite aplicar el numeral 4.2) del artículo de “el Reglamento de la Ley”, con lo cual no solo se advierte una motivación insuficiente, sino también una lesión al Principio de Legalidad¹⁵, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento. Por consecuencia, corresponde declarar fundado en este extremo la apelación;
- 2.38. Que, en tal sentido, corresponde revocar la “resolución impugnada” en este extremo de la apelación, y disponer que la “SDAPE”, en base a la información obtenida en la inspección de mayo de 2022, realice las consultas a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ayacucho, y, de corresponder, a otras entidades, para determinar si “el predio” se encuentra dentro de propiedad o posesión comunal;

¹⁴ **Numeral 6.1.3 de la Directiva 008-2021/SBN:**

6.1.3.1 Los profesionales de la SDAPE en el caso de la SBN o de la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, efectúan la inspección en campo a efectos de verificar el estado físico del predio, la existencia de poseedores, edificaciones y las demás características físicas relevantes, en función a la naturaleza del procedimiento. Asimismo, realizan el levantamiento catastral para obtener la ubicación exacta, el área y linderos del predio, y efectúan la monumentación de hitos de corresponder, para lo cual pueden utilizar equipos tecnológicos.

¹⁵ 5 ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone: 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.

- 2.39. Que, ahora, sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, de la revisión del Expediente 1339-2021/SBNSDAPE (Primera de Dominio), se advierte que la SDAPE ha realizado la consulta a la Dirección Regional Agraria de Ayacucho, a través del Oficio 04839-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2023, la se encuentra pendiente de la siguiente consulta:

(...) resulta necesario que su despacho nos informe si las áreas detalladas en las memorias descriptivas y planos adjuntos, se superponen con áreas de propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas; o si existe superposición con algún trámite o pretensión de reconocimiento presentada ante el Gobierno Regional de Ayacucho por parte de alguna Comunidad. De existir superposición con la propiedad o posesión ejercida por Comunidades Campesinas o Nativas, se le requiere remitirnos el gráfico, polígono o memoria descriptiva, en formato físico y/o digital (shp y/o dwg) de las áreas que se encuentran en superposición, con la finalidad de realizar los recortes y continuar con el trámite correspondiente, de corresponder.

- 2.40. Que, en tal sentido, sobre el expediente 730-2021/SBNSDAPE, la SDAPE se encuentra pendiente de evaluar la superposición con supuestas comunidades campesinas según la información que remita la Dirección Regional Agraria de Ayacucho;
- 2.41. Que, “la recurrente” ha señalado como **tercer argumento** que, el procedimiento se dio por concluido de manera ilegal, pues no tuvo la posibilidad de tomar conocimiento del memorándum de Brigada 01703-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 125) para exponer sus argumentos de defensa;
- 2.42. Que, al respecto, el numeral 1.1 del artículo 1 del “TUO de la LPAG”, califica como actos administrativos “las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta;
- 2.43. Que, en dicha línea, el numeral 1.2 del citado artículo, precisa que no son actos administrativos los de administración interna de las entidades destinadas a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios, así como los comportamientos y actividades materiales de las entidades;
- 2.44. Que, de otro lado los numerales 1 y 2 del artículo 197 del “TUO de la LPAG”, disponen que pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tenga por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable; así también pondrán fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo;
- 2.45. Que, asimismo, el numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa son los recursos de Reconsideración y de Apelación, los mismos que deben ser presentados

en el tiempo y forma señalados en la Ley¹⁶

- 2.46. Que, en relación al procedimiento de primera inscripción de dominio, “el Reglamento de la Ley”, determina que el saneamiento físico legal de los predios estatales se efectúa en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales-SNBE, hasta su culminación con la inscripción en el Registro de Predios. Así, el numeral 102.1) del artículo 102 del “Reglamento”, prevé que dicho procedimiento **es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento** de administración o disposición de los predios estatales”;
- 2.47. Que, en relación al presente caso de servidumbre, el numeral 12.3) del artículo 12 de “el Reglamento de la Ley 30327”, dispone que *“en caso que el terreno estatal se ubique en la jurisdicción de un Gobierno Regional que no cuenta con competencias transferidas, la SBN efectúa el procedimiento de primera inscripción de dominio, así como cualquier otra acción de saneamiento técnico legal que sea necesaria”*. Como se advierte, la normativa de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, no regula un procedimiento especial de primera inscripción de dominio; sino corresponde al procedimiento único de primera inscripción de dominio al amparo de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales;
- 2.48. Que, bajo dicha premisa, los terceros administrados cuyos derechos o intereses legítimos se vean afectados en un procedimiento de “primera inscripción de dominio”, pueden apersonarse al citado procedimiento, es decir, en los casos cuando se afecte la propiedad de un particular con derecho no inscrito, de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas, se acredita que su incorporación es competencia de otra entidad del SNBE, lo cual no se aplica a “la recurrente” al presente caso;
- 2.49. Que, de lo expuesto, se colige que los administrados únicamente pueden formular recursos impugnatorios contra actos administrativos que ponen fin a la instancia -de ahí el nombre de actos definitivos-; y, a manera excepcional, contra actos de trámite que, si bien no ponen fin a la instancia, no obstaculizan el iter procedimental de la misma o, peor aún, producen una trasgresión al derecho de contradicción y debido procedimiento del que gozan los administrados;
- 2.50. Que, en el caso concreto, y conforme a los considerandos que anteceden, el Memorándum de Brigada 01703-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022, no es un acto administrativo definitivo que causa indefensión, pues compone una etapa en el procedimiento administrativo de primera de dominio, a través del cual el Equipo de primera de dominio de la SDAPE, remitió información relacionadas a las inspecciones técnicas efectuadas, detallando los expedientes de servidumbre y de primera de dominio la aplicación normativa ante los casos que se puede poner fin al procedimiento de primera inscripción de dominio; en tal sentido, dicha actuación no pone fin al procedimiento de servidumbre y tampoco al procedimiento de primera inscripción de dominio; en consecuencia dicha actuación no ha generado indefensión, ni se ha vulnerado el principio del debido procedimiento administrativo, por lo cual queda desvirtuado el tercer argumento;
- 2.51. Que, a mayor abundamiento, la Resolución 0251-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023 que resuelve declarar improcedente el pedido de servidumbre, se notificó debidamente y por tal, “el recurrente” ha ejercitado su derecho de impugnación sobre

¹⁶ Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

ésta, de conformidad a lo establecido en el principio del debido procedimiento;

- 2.52. Que, finalmente, se tiene que, en el análisis del primer argumento, esta Dirección establece que la SDAPE deberá evaluar la información remitida por la SERNANP (S.I. 30348-2021 del 23 de noviembre de 2021), en relación al redimensionamiento del área solicitada por la “recurrente”; asimismo, deberá evaluar la información que remita el Gobierno Regional de Ayacucho y otras entidades, respecto a la superposición con propiedad comunal;

III. CONCLUSIÓN:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **FUNDADO** en parte el recurso de apelación interpuesto por la **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, representada por su apoderado, Edwin Ascencio Santiago, contra la Resolución 0251-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en el extremo referido al primer y segundo argumento del recurso de apelación; e **INFUNDADO** en el extremo referido al tercer argumento del recurso de apelación.
- 3.2. En tal sentido, **REVOCAR** la Resolución 0251-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe la información remitida por SERNAMP y las consultas que se encuentren pendientes de atención, conforme a lo establecido en la parte considerativa de la presente resolución
- 3.3. **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

Asesor Legal

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

Director de Gestión del Patrimonio Estatal