



RESOLUCIÓN N° 0547-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro 14 de agosto de 2018

Visto el Expediente N° 044-2018/SBN-SDAPE, que contiene el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa CONCRETOS SUPERMIX S.A contra Resolución N° 0168-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 02 de marzo de 2018; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Que, mediante Resolución N° 0168-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 02 de marzo de 2018, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, declaró improcedente la solicitud presentada por la Dirección General de Políticas y análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción, sobre otorgamiento del derecho de servidumbre del área de 7 191,67 m² ubicada en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, requerida por la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, toda vez que de acuerdo a lo informado por la Municipalidad Provincial de Arequipa el predio materia de servidumbre se encuentra dentro de los alcances del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa, 2016-2025, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 961, zonificado como **zona de Reglamentación Especial por Riesgos Muy Altos de Paulatina Desocupación (ZRE-RI 2) y Reserva Paisajística (RP)**, Zonificación que según el Reglamento del Plan de Desarrollo Metropolitano lo califica como Zona Urbana y de Expansión Urbana (folios 238 al 240);

Que, según lo dispuesto por el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", el ejercicio de la contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de reconsideración;



Que, es pertinente señalar que el recurso de reconsideración constituye aquel recurso optativo que puede interponer el administrado ante la misma autoridad emisora de una decisión controvertida, a fin de que evalúe la nueva prueba aportada, y por acto contrario imperio, proceda a modificarlo o revocarlo. El fundamento de este recurso radica en permitir que la misma autoridad que conoció del procedimiento administrativo revise nuevamente el caso y pueda corregir, de ser el caso, sus equivocaciones de criterio o análisis, toda vez que ya conoce del caso, antecedentes y evidencias, se presupone que podrá dictar resolución con mayor celeridad que otra autoridad que recién conozca de los hechos;

Que, los artículos 216° y 217° del T.U.O. de la Ley N° 27444, *Ley del Procedimiento Administrativo General*, establecen que: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”. Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, los cuales deben entenderse como días hábiles posteriores a la fecha de notificación del acto administrativo;

Que, la Resolución N° 0168-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 02 de marzo de 2018, fue debidamente notificada a la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, y a la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción, ambos notificados con fecha 09 de marzo de 2018, conforme se desprende de los cargos de las Notificaciones N° 0424 y 0425-2018/SBN-SG-UTD (folios 242 y 243)

Que, mediante documento s/n recepcionado por esta Superintendencia el 02 de abril de 2018, la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, interpuso Recurso de Reconsideración contra la Resolución N° 168-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de marzo de 2018 (folios 247 al 272);

Que, habiéndose constatado que el recurso de reconsideración de la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, fue presentado dentro del plazo legal, corresponde a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal analizar si el mismo se sujeta a lo previsto en el artículo 217° del T.U.O. de la Ley N° 27444, *Ley del Procedimiento Administrativo General*, que dispone que el recurso debe sustentarse en nueva prueba, lo cual implica la presentación de un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración de la decisión tomada, de tal manera que sirva para crear convicción en la administración, es decir, que con ello el administrado demuestre que no se ha valorado un hecho que conlleve al cambio de criterio en la decisión adoptada por el órgano que expidió el acto administrativo;

Que, conforme señala acertadamente Morón Urbina en su libro “Los Recursos en la Ley del Procedimiento Administrativo General”, en el recurso de reconsideración cabe cualquier medio probatorio habilitado en el procedimiento administrativo, pero a condición de que sean nuevos; esto es, no resultan idóneos como nueva prueba, una argumentación jurídica sobre los mismos hechos;

Que, aunado a lo anterior, 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 la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia, pretendiendo con ello, que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis;

Que, sobre el particular, la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, fundamenta su recurso de reconsideración señalando lo siguiente: “Que mediante Oficio N° 184-2018-MPA/MPLA, la Municipalidad Provincial de Arequipa, a través del Instituto Municipal de Planeamiento, esclareció gráficamente que de acuerdo a los planos de zonificación y expansión urbana del PDM 2016-2025, los polígonos correspondientes a los Lotes 4, 6 y 9 (polígono 1,2.y 3) se encuentran fuera de la expansión urbana; a excepción de la superposición parcial del polígono 9 (polígono 2), cuya naturaleza es área urbana





RESOLUCIÓN N° 0547-2018/SBN-DGPE-SDAPE

(únicamente de la zona blanca destinada a usos urbanos), asimismo *mediante el cual dicha comuna emitió su pronunciamiento contenido en el oficio N° 214-2018-MPA/IMPLA de fecha 12 de marzo de 2018, en el cual concluyó que "en base a las coordenadas UTM, conformantes del expediente de solicitud de aclaración, los polígonos de los terrenos denominados Lotes 4, 6, 9 y 10, materia del mismo **se encuentran fuera de la expansión urbana**; y salvo disposición específica que desarrolle la zona de reglamentación especial ZRE-RI2 **actualmente no ostenta condición de urbano**", usando como fuente el Plan de Expansión Urbana, PDM 2016-2025. Ordenanza Municipal N° 975;*

Que, adicionalmente a ello, la referida empresa señaló que: "el Oficio N° 184-2018-MPA/IMPLA las coordenadas del Lote 9 (polígono 2) no habían sido correctamente graficadas, por lo que con la finalidad de contar con una certeza que amerite los procedimientos, se procedió nuevamente a formular la consulta a la Municipalidad Provincial de Arequipa, a efectos que aclare a la SBN el contenido de los Oficios N° 082-2018-MPA/IMPLA, N° 083-2018 MPA/IMPLA y N° 084-2018 MPA, teniendo como resultado el proveído del Instituto Municipal de Planeamiento de la Municipalidad Provincial de Arequipa contenido en el Oficio N° 214-2018-MPA/IMPLA";

Que, la referida empresa señaló como prueba nueva considera el Oficio N° 184-2018-MPA/IMPLA y el Oficio 214-2018-MPA/IMPLA, emitidos ambos por la Municipalidad Provincial de Arequipa, cumpliendo de este modo con el requisito que establece en el artículo 208° de la Ley de procedimientos Administrativo General.

Que, al respecto es preciso señalar que los oficios N° 082-2018-MPA/IMPLA, N° 083-2018 MPA/IMPLA y N° 084-2018 MPA emitidos por la Municipalidad Provincial de Arequipa, estaban referidos a áreas distintas al predio materia de evaluación, asimismo se indica que no se ha realizado la aclaración respecto al Oficio N° 081-2018 MPA/IMPLA de fecha 29 de enero de 2018, el cual si corresponde al área solicitada en servidumbre, en el cual la Municipalidad Provincial de Arequipa, ratifica que el área solicitada en servidumbre se encuentra dentro de los alcances del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa, 2016-2025, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 961, zonificado como **zona de Reglamentación Especial por Riesgos Muy Altos de Paulatina Desocupación (ZRE-RI 2) y Reserva Paisajística (RP)**, dicho documento sirvió como sustento para la emisión de la Resolución N° 0168-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de marzo de 2018;

Que, a fin de realizar una evaluación más completa de la nueva prueba en el recurso de reconsideración presentado por la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, esta Superintendencia solicitó al administrado, mediante Oficio N° 3838-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de mayo de 2018 se sirva presentar los planos y memorias descriptivas con los cuales se realizó la consulta a la Municipalidad Provincial de Arequipa y dieron mérito al pronunciamiento emitido en el Oficio N° 214-2018-MPA/IMPLA de fecha 12 de marzo del 2018, correspondiente al Lote 10, otorgando para



tal efecto un plazo de **tres (03) días hábiles**, ello con la finalidad que esta Superintendencia pueda continuar con la evaluación del recurso de reconsideración. (folio 284);

Que, a lo solicitado la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A**, mediante los escritos s/n de fecha 14 de mayo de 2018, complementado con el escrito s/n de fecha 16 de mayo de 2018, adjuntó documentación técnica (Planos y Memorias Descriptivas), con los cuales la referida empresa realizó la consulta respecto al documento que dio merito a la emisión del Oficio N° 214-2018-MPA/IMPLA de fecha 12 de marzo del 2018, dichos documentos se encontraban certificados por el fedatario del Instituto Municipal de Planeamiento de la Municipalidad Provincial de Arequipa. (folios 287 al 408);

Que, del análisis a la documentación presentada por la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A**, y al nuevo pronunciamiento emitido por la Municipalidad Provincial de Arequipa, a través del Instituto Municipal de Planeamiento, mediante el Oficio N° 214-2018-MPA/IMPLA de fecha 12 de marzo del 2018, respectivamente, los mismos que han determinado lo siguiente: de acuerdo a los planos de zonificación y expansión urbana del PDM 2016-2025, el Lote "10" se encuentra totalmente superpuesto en el Ámbito Metropolitano – Zonificado con Zona de Reglamentación especial por riesgo muy altos de paulatina desocupación ZRE RI2, **fuera de la expansión urbana; salvo disposición en el plan específico que desarrolle la zona de reglamentación especial ZRE-RI2, actualmente no ostentan condición de urbano, usando como fuente el Plan de Expansión Urbana, PDM 2016-2025. Ordenanza Municipal N° 975;**

Que ese sentido, mediante Oficio N° 5273-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de junio de 2018, se solicitó a la Gerencia General del Instituto Municipal de Planeamiento- IMPLA de la Municipalidad Provincial de Arequipa, se sirva aclarar y precisar si el área solicitada en servidumbre, respecto al Lote 10 **se superpone o no con área urbana y/o expansión urbana**, a fin poder emitir el diagnóstico correspondiente y de ser factible continuar con el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, siendo atendido mediante el Oficio N° 0656-2018-MPA/IMPLA, de fecha 18 de junio de 2018, mediante el cual señaló que el predio de 7 191,67 m², (Lote 10) se encuentra parcialmente dentro de los alcances del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 961**, zonificado como **Zona de Reglamentación Espacial por Riesgo Muy Altos Paulatina Desocupación (ZRE-RI 2) y Reserva Paisajista (RP)**, razón por la cual el **terreno en mención SI se superpone con área urbana**. (folios 415 y 418)

Que, teniendo en cuenta lo anteriormente manifestado por la Gerencia General del Instituto Municipal de Planeamiento- IMPLA de la Municipalidad Provincial de Arequipa, existiría discrepancia entre lo comunicado a la SBN y lo informado a la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A**, razón por la cual mediante Oficio N° 6213-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de julio de 2018, se solicitó a dicha entidad, se sirva precisar y remitir lo siguiente: **i)** si la Ordenanza Municipal N° 975 de fecha 06 de mayo de 2016 que delimita la Zona de Expansión Urbana, actualmente se encuentran vigente para lo cual deberá presentar copia certificada de la misma; **ii)** si la mencionada Ordenanza ha sido publicada, debiendo cumplir con remitir la publicación en el Diario el Peruano o en el de mayor circulación y **iii)** si el área solicitada en servidumbre (Lote 10) recae total o parcialmente sobre el ámbito urbano y/o expansión urbana, teniendo en cuenta la Ordenanza Municipal N° 975 y lo anteriormente informado por la Municipalidad Provincial de Arequipa (folio 420 al 425);

Que, en atención a ello mediante Oficio N° 0743-2018-MPA/IMPLA de fecha 19 de julio de 2018, la Municipalidad Provincial de Arequipa, a través de la Gerencia General del Instituto Municipal de Planeamiento, preciso que respecto a lo manifestado en el Oficio N° 214-2018-MPA/IMPLA referido al terreno de 7 191.67 m², (Lote 10), ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa comunicó que: *"el oficio emitido por el Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa, se precisa que el terreno se encuentra fuera del área de la expansión urbana, pero debe tenerse presente que este*





RESOLUCIÓN N° 0547-2018/SBN-DGPE-SDAPE



se encuentra dentro de los alcances del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2015, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 961, el cual tiene una zonificación que deberá ser respetada, en el presente caso el terreno tiene dos zonificaciones **Zona de Reglamentación Especial por Riesgo Muy Altos de paulatina desocupación (ZRE-RI 2) y Reserva Paisajista RP**, el mismo que es ratificado con el Oficio N° 0725-2018-MPA/IMPLA de fecha 16 de julio de 2018, mediante el cual señaló que el predio solicitado en servidumbre **si se superpone con área urbana** (folio 427 al 430)



Que, por otro lado es preciso señalar de acuerdo al Título III - Zonificación, Capítulo I – Zonificación y Compatibilidades, descrito en el Reglamento del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016 -2025, en su numeral 3.7, define a Zonas de Reglamentación Especial (ZRE) como **áreas urbanas y de expansión urbana con o sin construcción**, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico (...). Los planes de zonificación del PDM consigna entre otros a: **zona de Reglamentación Especial por Riesgos Muy Altos de Paulatina Desocupación (ZRE-RI 2)** (...); asimismo el numeral 3.10, define como **Reserva Paisajista (RP)** a los espacios aledaños a los cauces ribereños y las áreas identificadas como alto valor natural cultural, patrimonial (...), ambas zonificaciones se encuentran dentro de lo descrito como Zonificación Urbana En el referido reglamento;



Que, asimismo el artículo 1° del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, señala que tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión; definiendo en el artículo 3°, como **terreno estatal**: "Terreno de dominio privado **de libre disponibilidad** que tiene como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno"; y define asimismo, como **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 (...)**"; asimismo el numeral 4.1, del artículo 4 del citado Reglamento, señala que en el marco de la Ley, **únicamente puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal**;

Que, el numeral 9.7 del artículo 9° del Reglamento de la Ley, establece, "**Si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4° del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente.**

Que, en ese sentido, 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;

Que, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes y de la documentación remitida por el administrado, se advierte que no ha presentado nueva prueba que enerve el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0168-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de marzo de 2018, por ello no procede declarar la nulidad invocada, en consecuencia corresponde desestimar el recurso de reconsideración planteado, de acuerdo con el numeral 225.1 y 225.2 del artículo 225 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de conformidad con lo contemplado en el inciso p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materia de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la SBN; y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1474-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 13 de agosto de 2018 (folio 438);

SE RESUELVE:

Artículo Único.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración, interpuesto por la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, contra la Resolución N° 0168-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de marzo de 2018, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES