



Resolución de Secretaría General

N° 0072-2025-MIDAGRI-SG

Lima, 19 de junio de 2025

VISTOS:

El recurso de apelación interpuesto por el señor Luis Alberto Vilca Tasayco, contra la Resolución Directoral N° 001-2025-MIDAGRI-SG/OGA de la Oficina General de Administración, y el Informe N° 0769-2025-MIDAGRI-SG/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución Directoral N° 001-2025-MIDAGRI-SG/OGA de fecha 03 de enero de 2025, la Oficina General de Administración (OGA), resolvió, en el artículo 1, declarar improcedente la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, para el desarrollo del proyecto denominado "Angela Fátima 2", presentada por el señor Luis Alberto Vilca Tasayco, en adelante el recurrente, respecto de dos (02) áreas denominadas Área N° 1 de 52 448,46 m² y Área N° 2 de 47 292,05 m², en adelante e indistintamente los terrenos o el Área N°1 y Área N°2, ubicados en los distritos de Pueblo Nuevo y Chíncha Alta, provincia de Chíncha y departamento de Ica, inscritos a favor del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en las Partidas Electrónicas Nos. 40004247 y 40004246 de la Oficina Registral de Chíncha, en el marco de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA; fundamentada, en que únicamente es factible otorgar servidumbre sobre terrenos eriazos de libre disponibilidad y que no cuenten con uso agrícola o destinado a actividades o a fines agrícolas, y que de la información remitida por el Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica - PRETT del GORE Ica se ha determinado que las áreas recaen parcialmente y totalmente sobre procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria;

Que, asimismo, mediante el artículo 2 de la precitada Resolución Directoral, se dio por concluido el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre; y en los artículos 3, 4 y 5 se dejó sin efecto el Acta Modificatoria de Entrega N° 0063-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio de 2016, con la cual se entregaron provisionalmente los terrenos al recurrente, se dispuso su devolución al MIDAGRI dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la Resolución y el archivo definitivo del procedimiento administrativo, respectivamente;

Que, con escrito presentado con fecha 14 de enero de 2025, el recurrente interpone recurso de apelación contra la Resolución Directoral N° 001-2025-MIDAGRI-SG/OGA, la cual peticiona se revoque y se le otorgue la servidumbre, arguyendo que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN remitió el expediente al MIDAGRI para que sin más trámite se le otorgue el derecho de servidumbre, ostenta la titularidad de la concesión minera Angela Fátima 2 y ejerce la posesión pacífica, pública y permanente de los terrenos desde el 2003 hasta la actualidad, los que custodia desde la suscripción del Acta de Modificación de



Firmado digitalmente por MEZA FARFAN Luis Fernando FAU
20131372931 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19.06.2025 16:34:36 -05:00

Entrega-Recepción N° 0063-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de junio de 2016, por lo que resulta ilógico lo señalado en el Oficio N° 01774-2024-GORE ICA-GGR-PRETT del PRETT del GORE Ica respecto a la superposición gráfica con petitorios de adjudicación de terrenos eriazos en trámite al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, los cuales datan del año 2020 en adelante y sobre los que no se ha efectuado la constatación de libre disponibilidad e inspección ocular que establece el mismo, por lo que dicha información tiene vicios de nulidad; y, la Ley del Procedimiento Administrativo General prescribe la facultad que tiene la Administración Pública de declarar de oficio la nulidad de los actos administrativos;

Que, según el correo electrónico que obra en los actuados, la Resolución Directoral materia de apelación fue notificada el 06 de enero de 2025, y el recurrente interpuso el recurso de apelación con fecha 14 de enero de 2025, es decir dentro del plazo de quince (15) días establecido en el artículo 218.2 del artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante el TUO de la LPAG, por lo que corresponde se resuelva;

Que, respecto al recurso de apelación del recurrente, cabe señalar que conforme señala el numeral 11.1 del artículo 11 del TUO de la LPAG, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernen por medio de los recursos administrativos, el cual puede constituir un argumento que sustente el recurso, por lo que la nulidad planteada debe analizarse en tal sentido;

Que, conforme a lo establecido por el artículo 220 del TUO de la LPAG, 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;

Que, el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, y sus modificatorias, en adelante Ley de Servidumbre, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 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, en adelante el Reglamento de la Ley de Servidumbre, y sus normas modificatorias regulan el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, el cual se inicia ante la autoridad sectorial, pasa por la SBN que tiene a su cargo la entrega provisional del terreno, y culmina con la aprobación de la constitución del derecho de servidumbre por parte del titular del terreno;

Que, el Reglamento de la Ley de Servidumbre, en el artículo 3, establece que para fines del Reglamento se entiende por terreno eriazo de propiedad estatal, al terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola;

Que, asimismo, el artículo 6 del Reglamento de la Ley de Servidumbre, prescribe que las etapas no son necesariamente sucesivas y dependen de la situación jurídica del terreno; mientras que, el numeral 12.1 del artículo 12, taxativamente señala respecto a la etapa del Informe técnico legal y acciones de saneamiento técnico legal del terreno, que luego de la



Resolución de Secretaría General

N° 0072-2025-MIDAGRI-SG

Lima, 19 de junio de 2025

entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular del terreno estatal continúa con la evaluación técnico legal a fin de determinar la procedencia de la aprobación de la servidumbre, para lo cual dispone la inspección del terreno, solicita información o aclaraciones a entidades públicas o privadas, entre otras acciones que le permitan establecer la situación técnico legal del terreno, la cual consta en un informe; y el numeral 12.2, que en caso el terreno solicitado requiera de alguna acción de saneamiento técnico - legal tales como: Independización, rectificación de área, aclaración del titular de dominio u otro acto similar, ésta puede efectuarse en el mismo procedimiento de servidumbre por la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración;

Que, de las normas citadas se colige que es parte del supuesto normativo para aprobar la constitución del derecho de servidumbre que se determine con certeza que el terreno materia de la solicitud no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola, para lo cual se realiza la inspección del terreno y solicita a las entidades competentes la información o aclaraciones que permitan establecer dicha situación de manera indubitable y cierta, y con ello determinar la condición técnico legal del terreno;

Que, en el presente caso, es materia controvertida la determinación de si efectivamente los terrenos están destinados para fin agrícola; observándose de los antecedentes administrativos que con el Oficio N° 4828-2016/SBN-SDAPE de fecha 20 de octubre 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN, remitió al MIDAGRI copia del Expediente N° 989-2015/SBN-SDAPE en 2 tomos: I y II, que el procedimiento se inició ante la Dirección Regional de Energía y Minas Ica al amparo del entonces vigente Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, adecuado a la Ley de Servidumbre, la cual a su vez lo remitió a la SBN con el Oficio N° 1343-2014-GORE-ICA/DREM de 14 de noviembre de 2014, el que indica que la servidumbre es sobre los terrenos superficiales superpuestos al derecho minero: Concesión Minera "Angela Fátima 2", ubicado en dicha circunscripción, otorgado por Resolución Jefatural N° 02187-2004-INACC/J de fecha 14 de junio de 2004 del ex Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero - INACC, requeridos para el proyecto de inversión, con plazo de 30 años, sobre 200 hectáreas y cuenta con Declaración de Impacto Ambiental (DIA) aprobada por Resolución Directoral Regional N° 020-2008-GORE-ICA/DREM de fecha 20 de junio de 2008, y en el cual la SBN entregó los terrenos al recurrente en forma provisional con el Acta de Entrega-Recepción N° 00086-2015/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de setiembre de 2015, modificada por Acta Modificatoria de Entrega-Recepción N° 0063-2016/SBN-DGPE-SDAPE de 06 de junio de 2016 al haberse reducido el área de los terrenos requeridos al Área N° 1 de 52 448,46 m² y Área N° 2 de 47 292,05 m²;

Que, del mismo modo, la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, emitió un nuevo informe de tasación que determinó el valor comercial del derecho de servidumbre que fue aceptado por el recurrente, que los terrenos se encuentran inscritos en las Partidas Registrales N° 40004247 y N° 40004246 de la Oficina Registral de Chíncha, Zona Registral N° XI, Sede Ica a favor del MIDAGRI y que el expediente fue remitido a esta entidad en su calidad de titular del terreno para la aprobación de la constitución del derecho de servidumbre y la forma de pago, de ser el caso;

Que, asimismo, se aprecia que en el procedimiento la Oficina General de Administración (OGA), mediante el Oficio N° 0100-2024-MIDAGRI-SG/OGA solicitó al PRETT del GORE Ica, informar entre otros si los terrenos en donde se desarrollaría el proyecto afectaría algún proyecto agrario, parcial o totalmente, el cual fue atendido con el Oficio N° 1774-2024-GORE ICA-GGR-PRETT, que indica respecto al Área N° 1: que de la Base Gráfica de Petitorios existe superposición gráfica con petitorios de adjudicación de terrenos eriazos en trámite al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG con el Expediente N° 5819-2020-026: Villegas Villanueva Alejandro Javier; Expediente N° 9662-2020-026: Michael Jhonatan Quispe Cerna; Expediente N° 5815-2020-16: César Augusto Coronado Bracamonte; Expediente N° 9608-2021-026: Jesús Antonio Cárdenas García, María Sarita Berrocal Palma y Ángelo Francisco Cárdenas Berrocal; Expediente N° 5821-2020-026: Carlos Eduardo Palacios Calmet y Expediente N° 9686-2020-026: Rubén Luis Ávila Camac; y respecto al Área N° 2: se superpone con la U.C. N° 0900446 de titularidad de PROINVERSIÓN, y de la Base Gráfica de Petitorios existe superposición gráfica con petitorios de adjudicación de terrenos eriazos en trámite al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG con el Expediente N° 0637-2010: Flores Ruiz Modesto; Expediente N° 0622-2010: Sánchez Alayo Manuel A.; Expediente N° 0630-2010: Martínez Torres Baylón; Expediente N° 0596-2010: Sánchez Alayo Miguel; así como que no se podía determinar gráficamente su libre disponibilidad física dado que para ello se requiere una inspección in situ;

Que, la Oficina de Abastecimiento de la OGA en la evaluación técnico legal realizada a través del Informe Técnico Legal N° 0019-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA, que sustenta la resolución apelada, señala que del portal web del INGEMMET se tiene que el Área N° 1 y el Área N° 2 se superponen totalmente sobre la Concesión Minera con Código N° 010354303 del titular Luis Alberto Vilca Tasayco, quien es el recurrente; el Área N° 1 en un 98 % aproximadamente con el catastro minero en trámite con Código N° 610006519 del titular Manuel Valdiviezo Guevara y el Área N° 2 con el catastro minero en trámite con Código N° 610001219 del titular Pablo Efrén Pérez Chávez; y, que en la inspección ocular se determinó que son de naturaleza eriaza con tipo de suelo pedregoso con arena, constituidas por terrenos con actividad de extracción de materiales no metálicos: arena y piedra (canteras), se observaron camiones y caminos propios de la actividad minera y no existe agua ni presencia de vegetación; concluye, que con la información remitida por el PRETT del GORE Ica se ha determinado que los terrenos se superponen con procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria: petitorios de adjudicación de terrenos eriazos en proceso de trámite al amparo del D.S. N° 026-2003-AG, por lo que no cumple con las condiciones establecidas en el marco de la Ley de Servidumbre y su Reglamento;

Que, en el caso submateria, si bien se debe diferenciar la concesión minera otorgada al recurrente, de la constitución del derecho de servidumbre materia del procedimiento del cual es independiente, se debe considerar sin embargo que tienen vinculación directa dado que su aprobación permitiría utilizar los terrenos; por lo que es relevante determinar con certeza su naturaleza y condición: si son rústicos o eriazos, y en el caso de éstos últimos, si tienen uso agrícola o están destinadas para fin agrícola, dado que esta condición determina la procedencia o no;



Resolución de Secretaría General

N° 0072-2025-MIDAGRI-SG

Lima, 19 de junio de 2025

Que, en esa línea, se advierte que en el procedimiento no se ha tomado en consideración que la referida concesión minera le otorga al recurrente derechos reales enmarcados en la normativa del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería aprobado por Decreto Supremo N° 014-92-EM y normas concordantes, y que incluso cuenta con certificación ambiental, ambas de fecha anterior a los petitorios de adjudicación de terrenos eriazos con el Decreto Supremo N° 026-2003-AG en trámite señalados en los considerandos precedentes, en que el más antiguo data del año 2010 y se desconoce el estado actual y/o resultado de los trámites pese a que todos los del Área N° 2 tienen más de 14 años; ni tampoco que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento aprobado por el citado Decreto Supremo N° 026-2003-AG, no es procedente el otorgamiento de tierras eriazas de pequeña agricultura si el terreno está comprometido con derecho a favor de terceros, y que la Resolución Ministerial N° 0243-2016-MINAGRI que aprueba los “Lineamientos para la ejecución del procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura regulado por el Decreto Supremo N° 026-2003-AG” y su modificatoria, establece que no es procedente dicho otorgamiento si el diagnóstico técnico legal concluye que el predio no es de libre disponibilidad del Estado, situación que se configura si se encuentra ocupado por terceros poseedores y si se encuentra afectado por otros derechos reales, inscritos o no;

Que, asimismo, sin perjuicio que se cursó un oficio al PRETT del GORE Ica para conocer si la solicitud de servidumbre afectaría algún proyecto agrario y se realizó una inspección, se advierte que no se cruzó información ni se realizaron otras acciones que permitan establecer con certeza la naturaleza y el estado actual de los terrenos y si efectivamente se encuentran destinados para fines agrícolas, lo que quiere decir, que no se tuvo en cuenta que la información remitida no fue completa, ni permitía determinar de manera clara y fehaciente que el terreno esté destinado para fines agrarios tal como establece el artículo 3 del Reglamento de la Ley de Servidumbre; más aun teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes, se le debió comunicar de la concesión minera existente y requerirle las aclaraciones necesarias con el objeto de determinar dicha condición; así como también evaluar la conveniencia de solicitar a la Dirección Regional de Energía y Minas Ica en su condición de autoridad sectorial competente, emita opinión técnica sobre el área de los terrenos necesaria para el proyecto de inversión considerando que ésta había sido reducida y existía superposición con solicitudes de concesión minera en trámite, así como a PROINVERSIÓN información respecto al área que se indica figura a su nombre y/o realizar otras acciones para establecer la situación técnico legal de los terrenos, según establecen el literal c) del numeral 8.1 del artículo 8 y el numeral 12.1 del artículo 12, e incluso de ser el caso, realizar alguna acción de saneamiento técnico - legal que se requiera establecida en el numeral 12.2;

Que, conforme al marco normativo señalado, la Resolución Directoral N° 001-2025-MIDAGRI-SG/OGA, no contiene una debida motivación toda vez que no se fundamenta en una información completa y fehaciente, ni en una debida evaluación respecto a la condición de los terrenos, y ha sido emitida sin observar el procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Servidumbre;

Que, en este contexto, la Resolución Directoral N° 001-2025-MIDAGRI-SG/OGA ha sido emitida en contravención del principio del debido procedimiento, careciendo del requisito contemplado en los numerales 4 y 5 del artículo 3 del TUO de la LPAG, que establecen que el acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico y que antes de su emisión debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación; adoleciendo por ende, de vicios que conllevan su nulidad de pleno derecho, de acuerdo con lo previsto en los numerales 1 y 2 del artículo 10 del TUO, siendo procedente declarar su nulidad de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 11.2 del artículo 11 del acotado TUO;

Que, respecto a lo señalado por el recurrente, tal como se ha precisado en los considerandos anteriores, en el procedimiento se debió cumplir con solicitar la información y/o aclaraciones necesarias al PRET del GORE Ica para determinar de manera fehaciente e indubitable si el terreno tenía fines agrícolas conforme a lo establecido en el numeral 12.1 del artículo 12 del Reglamento de la Ley de Servidumbre, por lo que corresponde declarar fundado el recurso de apelación;

Que, al no contarse con elementos suficientes para resolver el fondo del asunto corresponde retrotraer el procedimiento hasta el momento anterior en que el vicio se produjo, de conformidad con el numeral 12.1 del artículo 12 del TUO de la LPAG; por lo que éste debe retrotraerse hasta la etapa de emisión del informe técnico legal y acciones de saneamiento técnico legal de los terrenos, esto es antes de solicitar información a las entidades para determinar la situación técnico-legal de los terrenos;

Que, el numeral 11.3 del artículo 11 del TUO de la LPAG señala que la resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta cuando sea conocida por el superior jerárquico; precisándose al respecto que ésta no se habría configurado, dado que no se advierte una transgresión flagrante del ordenamiento jurídico en la materia, sino que más bien se requería de un análisis técnico más riguroso;

Que, conforme a lo opinado por la Oficina General de Asesoría Jurídica a través del Informe N° 0679-2025-MIDAGRI-SG/OGAJ, corresponde declarar fundado el recurso de apelación y declarar la nulidad de la Resolución Directoral N° 001-2025-MIDAGRI-SG/OGA, debiendo retrotraerse el procedimiento hasta la etapa de emisión del informe técnico legal y acciones de saneamiento técnico legal de los terrenos, esto es, antes de solicitar información a las entidades para determinar la situación técnico-legal de los terrenos;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del numeral 228.2 del artículo 228.2 del TUO de la LPAG, el acto expedido con motivo de la interposición de un recurso de apelación, agota la vía administrativa;

Con la visación del Director General de la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego; y,

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; la



Resolución de Secretaría General

N° 0072-2025-MIDAGRI-SG

Lima, 19 de junio de 2025

Ley N° 31075, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego; y, el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego aprobado por Resolución Ministerial N° 0080-2021-MIDAGRI, el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Se declara fundado el recurso de apelación interpuesto por el señor Luis Alberto Vilca Tasayco, contra la Resolución Directoral N° 001-2025-MIDAGRI-SG/OGA de fecha 03 de enero de 2025 de la Oficina General de Administración, la que se declara nula, debiéndose retrotraer el procedimiento hasta antes de la emisión del informe técnico legal y acciones de saneamiento técnico legal de los terrenos, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2.- Se dispone que la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documental notifique la presente Resolución al señor Luis Alberto Vilca Tasayco; así como a la Oficina General de Administración, a la cual se le remitirán los actuados.

Artículo 3.- Se dispone la publicación de la presente Resolución, en la sede digital del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (www.gob.pe/midagri).

Regístrese y comuníquese

 Firmado digitalmente por BORJA
ROJAS Walter Efraín FAU
20131372331 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19.06.2025 20:38:50 -05:00

WALTER EFRAÍN BORJA ROJAS
Secretario General
Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego