

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0073-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 07 de julio de 2021

VISTO:

El expediente 255-2018-SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación, interpuesto por la empresa **QUESTDOR S.A.C.** debidamente representado por su Apoderado, el señor Oscar Rafael Benavides Rodríguez La Rosa, y su Gerente General, el señor Carlos Rubén Aguilar Padilla, contra la Resolución N° 0297-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de marzo del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto contra el artículo cuarto de la Resolución n.° 0529-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2020, en la cual se aprobó el **DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, y, en consecuencia, se dio por concluido el procedimiento de servidumbre, respecto al área de 6 827 405,00 m², ubicada en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo 016-2010-

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

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

VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la "SDDI" es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia;

3. Que, el literal k) del artículo 41° del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, mediante Memorando 1474-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de abril de 2021, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "SDAPE") remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por empresa **QUESTDOR S.A.C.** debidamente representado por su Apoderado, el señor Oscar Rafael Benavides Rodríguez La Rosa, y su Gerente General, el señor Carlos Rubén Aguilar Padilla (en adelante, "la Administrada"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

Del recurso de apelación y su calificación

5. Que, en fecha, 21 de abril del 2021 mediante escrito s/n "el Administrado" interpone recurso de apelación (S.I N° 09750-2021) contra la Resolución N° **297-2021/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 24 de marzo del 2021 (en adelante, "Resolución impugnada"), por lo que solicita que la referida resolución sea revocada con base a los siguientes argumentos:

- QUESTDOR suscribió el Acta mediante la cual la SBN le entregó de manera provisional un área inicial de 6,827,405.99 m² y posteriormente le notificó el Informe de Tasación correspondiente, otorgándole un plazo de cinco (5) días para proceder con la aceptación del mismo.
- En este estado del procedimiento y encontrándose habilitado para ello conforme el numeral 11.7 del Reglamento, QUESTDOR decidió reducir el área solicitada en servidumbre de 682.7406 hectáreas a 54.6354 hectáreas, por lo que mediante escrito de fecha 3 de mayo de 2019, solicitó lo siguiente:
- El pedido de QUESTDOR se sustentó en el numeral 11.7 del artículo 11 del Reglamento, **el marco legal vigente habilitó a QUESTDOR a continuar con el procedimiento de servidumbre respecto del polígono reducido**, quedando pendiente la notificación de la nueva tasación reajustada y la suscripción de la adenda al Acta a fin de dejar constancia que el área sobre la cual QUESTDOR eventualmente obtendría un derecho de servidumbre definitiva era de 54.6354 hectáreas y el Acta de Devolución del área excedente de 628.1052 hectáreas.
- En efecto, el procedimiento de servidumbre continuó respecto del polígono reducido de 54.6354 hectáreas, tal es así que la propia SBN dio trámite a nuestra solicitud realizando la evaluación técnica de la documentación presentada, conforme se evidencia en el Oficio N° 272-2020/SBN-DGPESDAPE.
- En dicho sentido, la afirmación contenida en el numeral 29 de RSBN529 que

señala que “*el Acta de Entrega Recepción No. 00062-2018/SBNDGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2018 se mantenía vigente en todos sus términos, toda vez que de la documentación técnica presentada no se había determinado con precisión el área replanteada (...)*” **NO SE AJUSTA A LA VERDAD**, en cuanto **el propio Oficio N° 272-2020/SBN-DGPESDAPE determinó el área reducida y elaboró la documentación técnica para continuar con el procedimiento**. Sin embargo, nunca procedió a elaborar el acta de devolución por el remanente, pese a que ya había sido puesto a disposición de la SBN por parte de QUESTDOR.

- Desde la presentación de la solicitud de reducción de área y reajuste de la tasación, hasta la presentación del desistimiento al procedimiento por parte de QUESTDOR, transcurrieron aproximadamente ocho (8) meses en los que la SBN **no nos remitió la nueva tasación y no recibió el remanente del predio**. Por el contrario, la SBN nos vino informando constantemente acerca de la modificación de la normativa aplicable y la posibilidad de que el polígono solicitado forme parte de áreas excluidas del ámbito de aplicación de la Ley y su Reglamento.
- Es ante la espera de la tasación del polígono reducido, la incertidumbre de la viabilidad del procedimiento y el contexto social producto de la pandemia mundial que QUESTDOR solicita el desistimiento al procedimiento. Así fue comunicado al MINEM por escrito N° 3015746 de fecha 24 de enero de 2020.
- Fuera de la ilegalidad de la Directiva al regular un supuesto de cobro adicional no regulado en la Ley ni el Reglamento, nótese que pese a ello la SBN ha deliberadamente forzado el supuesto de hecho regulado en el artículo 6.9 de la Directiva para ilegalmente cobrar a QUESTDOR
- Sin embargo, **la SBN ha omitido deliberadamente considerar (y citar) en la RSBN529 el primer párrafo del referido numeral 6.9 de la Directiva**, que contiene el supuesto de hecho para la aplicación de dicho Numeral.
- Como hemos mencionado a lo largo de este escrito: (i) **la SBN no realizó la valorización comercial del área reducida materia de solicitud**, (ii) **QUESTDOR en ningún momento fue notificado con la valorización comercial del área reducida**, (iii) QUESTDOR no ha denegado valorización comercial alguna; y, (iv) la SBN no elaboró la adenda al Acta reduciendo el área inicialmente entregada
- En efecto, en ninguna de las 8 páginas que conforman la RESOLUCIÓN, se menciona – ni mucho menos se sustenta - la razón por la cual la SBN considera pertinente aplicar el artículo 6.9 de la Directiva como sustento del inicio de las acciones de cobro por el uso provisional del área solicitada en servidumbre, pese a que QUESTDOR dedicó dos numerales completos sobre este aspecto en su Recurso de Reconsideración, con el objetivo de acreditar que: (i) que el artículo 6.9 de la Directiva no aplica al supuesto de QUESTDOR; y, (ii) solicitar se motive correctamente la decisión de la SBN de cobrar a QUESTDOR.
- Debemos ser enfáticos en señalar que en toda la RSBN529 el único argumento

en el que se sustenta el cobro está constituido por el numeral 6.9 de la Directiva, sin embargo, ahora vemos que la SBN ha omitido por completo pronunciarse sobre la pertinencia de esta norma y por el contrario ha agregado una nueva base legal a fin de pretender sustentar el cobro ilegal que pretende realizar a QUESTDOR

- Efectivamente, la servidumbre de inversión regulada en la Ley y el Reglamento no implica una asunción del dominio o propiedad del predio por parte del administrado, sino únicamente un derecho de uso y aprovechamiento del predio para la ejecución del proyecto de inversión. Tanto es así que se regula la posibilidad de otorgar más de una servidumbre a favor de distintos administrados respecto de un mismo predio. Ello únicamente lo puede hacer quien ostenta el dominio o propiedad del bien, que lógicamente es el Estado.
- En el caso concreto, como hemos venido señalando en nuestro Recurso de Reconsideración y a lo largo de este escrito, la SBN (i) no cuenta con base legal alguna para disponer las acciones de cobro a QUESTDOR y (ii) ha incorporado – vulnerando el principio de buena fe procedimental – un artículo que no resulta aplicable
- En nuestro caso, ni la RSBN529 ni la RESOLUCIÓN respetan el Principio de Predictibilidad y Confianza Legítima. En efecto, de acuerdo a la interpretación que la SBN realizaba sobre la normativa aplicable al caso y que se vio plasmada en diversos pronunciamientos previos, existía una expectativa legítima de que los administrados podían culminar el procedimiento de servidumbre en cualquier momento sin ser requeridos de realizar pago alguno.

6. Que, mediante Resolución N° 052-2021/SBN, de fecha 21 de junio de 2021, se suspende la encargatura efectuada mediante la Resolución N°0042-2021/SBN de fecha 20 de mayo de 2021, al servidor Oswaldo Manolo Rojas, atendiendo razones de salud del citado servidor y, se dispone encargar al servidor José Felisandro Mas Camus, las funciones de Director de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por el periodo del 21 de junio al 07 de julio de 2021;

7. Que, en fecha 05 de julio del 2021 mediante escrito s/n (S.I.N ° 16888-2021) “la Administrada” ha presentado sus alegatos escritos en la cual presenta de manera esquemática los principios que ha vulnerado la emisión de “la Resolución”, la cual también será tomado en cuenta en el desarrollo de la presente, así como los argumentos señalados en el uso de la palabra efectuado ante esta Dirección;

8. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;

9. Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”. Por tanto, “el administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada;

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si la Superintendencia de Bienes Estatales cuenta con el marco normativo para imputar el pago a “la Administrada”?

¿Determinar si la emisión de la “resolución impugnada” transgrede el principio de predictibilidad?

Del procedimiento de servidumbre

10. Que, es conveniente precisar, que la “Resolución impugnada” fue emitida durante la vigencia del derogado Reglamento del “TUO de la Ley”, DS 007-2008-VIVIENDA (en adelante, “Reglamento derogado”) así como se observó el Capítulo I del Título IV de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible³ (en adelante “Ley de Servidumbre”), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 002-2016 en adelante “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

11. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁴ (en adelante “Ley de Servidumbre”), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016 en adelante “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

12. Que, con la “Ley de Servidumbre”, se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, teniendo que en el Capítulo I de su Título IV se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento de carácter especial;

Respecto al marco normativo

13. Que, el Estado, representado por la SBN, como cualquier propietario puede desglosar los atributos de propiedad que tiene sobre un predio y ceder a una entidad pública (afectación en uso, por ejemplo) o a particulares (usufructo, cesión en uso, servidumbre, etc.) sea a título gratuito u oneroso, según el habilitante legal que establecen las normas;

14. Que, si bien el inciso d) del artículo 7 del TUO de la Ley señala que la transferencias de dominio de predios del Estado en favor de particulares– es a título oneroso; además se establece como función y atribución de la SBN el procurar una eficiente gestión del portafolio

³ Aprobado por Ley 30327, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 21 de mayo de 2015.

⁴ Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 21 de mayo de 2015.

inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor (inciso c) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley), así como la obligación de otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la Ley (artículo 28 del TUO de la Ley);

15. Que, dentro de dicho marco normativo, el Reglamento derogado autoriza cómo únicas formas de entrega en uso a particulares de manera gratuita, la cesión en uso y el comodato (artículos 107 y 111), para ciertos fines y determinado plazo;

16. Que, la servidumbre que otorga el Estado sobre sus terrenos a particulares **es a título oneroso y no gratuito**, conforme a los artículos 20 y 21 de la “Ley de Servidumbre”; y el pago de **la contraprestación opera desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción** que ocurre en la fase de entrega provisional, conforme a lo señalado en el numeral 15.5 del artículo 15 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; por tanto, la exigencia del pago por el uso del predio desde la fecha de entrega provisional tiene sustento en dichas normas legales, encontrándose por tanto la SBN habilitada para realizar el respectivo cobro;

17. Que, el numeral 10.3 del artículo 10 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, establece que, efectuada la entrega provisional del terreno al titular del proyecto de inversión, se le faculta iniciar acciones previas sobre el terreno, tales como implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos, realizar actos de mantenimiento o realizar estudios de suelo, las cuales en el caso que se le otorgue la servidumbre, le permitirán ejecutar su derecho;

18. Según consta en la Ficha Técnica n.º 0742-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo de 2018 (foja 262), en la cual se observó lo siguiente: “(...) *Se accede al predio desde la ciudad de Moquegua e Ilo, a través de la carretera Moquegua – Ilo (PE 36) hasta llegar a la altura del KM08, seguidamente en dirección Oeste a través de una trocha carrozable habilitada por el administrado quien posee la custodia del predio con Acta de Entrega-Recepción 062-2018/SBN-DGPESDAPE, hasta llegar al interior del predio **donde se observan actividades relacionadas a una etapa de exploración minera por parte del administrado***”. (negrita nuestro). En virtud de ello, se observa que “el administrado” ha venido haciendo uso de “el predio”

19. Que, la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro, a la cual le corresponde absolver las consultas sobre la interpretación de las normas correspondientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 37 del “ROF de la SBN”, ha emitido el Informe n.º 0230-2019/SBN-DNR-SDNC, el cual sirve de base a la “Resolución impugnada”; en el cual se ha señalado:

“(...)

el establecimiento de la compensación de la servidumbre provisional está destinada a salvaguardar el derecho del titular del terreno otorgado en servidumbre desde el momento mismo en que fue entregado a favor del titular del proyecto, el cual está claramente determinado por la ley sustantiva, no afectándose de la seguridad jurídica ni la previsibilidad de las relaciones jurídicas, puesto que desde un inicio era de público conocimiento el deber de compensar por el uso del predio.

“(...) Ahora, cierto es que producto de las acciones vinculadas al desarrollo del procedimiento de la servidumbre, el tiempo tomado para la emisión de la Resolución que aprueba la servidumbre, definitiva puede ser mucho mayor al tiempo destinado a la ejecución del proyecto mismo; sin embargo, esto no quita la obligación de la entidad de emitir un acto administrativo que ponga fin a la servidumbre provisional a favor del titular del proyecto, esto es, con la

finalidad de establecer la fecha de entrega del predio (sea esta propuesta por la entidad o el titular del proyecto) y su consecuente compensación a cargo del titular del proyecto, a razón del uso del efectuado desde su entrega” (...). (...). De otro lado, de proceder el desistimiento dentro del procedimiento de constitución de servidumbre, su aprobación no debe exonerar el cobro del uso efectuado del predio el cual deber ser computado desde el momento de su entrega hasta la devolución del mismo”.

20. Que, además en las conclusiones del citado Informe n.º 0230-2019/SBN-DNR-SDNC, se tiene lo siguiente:

*“ (...) En el marco de la ley N° 30327, la entrega provisional del predio importa un uso por parte del titular del proyecto de inversión, razón por la cual sirve de punto de inicio para efectuar la contabilización de la contraprestación a pagarse por parte del titular del proyecto de inversión, más aun si el uso que se le daba está relacionada al inicio de las acciones previas de su proyecto, **esto en razón a que independientemente de la norma o acto que atribuye la titularidad del predio, dicho inmueble constituye patrimonio del estado** y, los ingresos obtenidos producto de su uso se encuentran directamente relacionados y orientados al desarrollo de las actividades propias del aparato estatal.”*

21. Que, resulta pertinente señalar que a la fecha se encuentra vigente el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA el cual en su numeral 65.7 del artículo 65 dispone que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio, lo cual concuerda con las reglas que se desprende de los artículos 20 y 21 de la “Ley de Servidumbre” y numeral 15.5 del artículo 15 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre;

22. Que, habiendo determinado en los párrafos precedentes la base legal, en el régimen especial de servidumbres, que habilita el cobro por el uso del predio, cuando éste ha sido entregado de manera provisional en el procedimiento de constitución de una servidumbre, lo que corresponde a continuación es determinar en qué momento la entidad puede exigir el pago por el uso del predio, aspecto que es más procedimental que regla sustantiva y, como tal, vale para estos efectos la aplicación del criterio establecido en el segundo párrafo del inciso 6.9 del numeral VI de la Directiva N°007-2016/SBN “Procedimientos para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada con Resolución N.º 070-2016/SBN el 12 de octubre del 2016 (en adelante, “la Directiva”), la cual señala que: “*En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, ésta se deja sin efecto, requiriéndose al administrado la devolución del predio*”, así como el pago del monto que corresponda, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva Acta de Entrega – Recepción”;

23. Que, conforme a lo expuesto, la contraprestación por el uso del predio se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción, **cobro que no se encuentra supeditado a la aceptación de la tasación o aprobación del procedimiento; esto es, la obligación sustantiva de pago no nace por las actuaciones y fases posteriores del**

procedimiento, sino desde el momento que el administrado acepta la entrega de “el predio”; en consecuencia, de no proceder la aprobación de la **servidumbre no exonera el pago que debe realizar “la Administrada” por el uso de “el predio”**, ya que éste constituye patrimonio del Estado; consecuentemente, no se advierte lesión al principio de legalidad o tipicidad, ya que la onerosidad del acto se encuentra establecido en la “Ley de Servidumbre”;

Con respecto al principio de predictibilidad

24. Que, señala “la Administrada” que, en anteriores procedimientos similares al presente caso, la SBN ha dispuesto la devolución de los predios, sin exigir cobro alguno, sin embargo, en el presente caso se está exigiendo dicho pedido de cobro el cual transgrede el principio de predictibilidad e imparcialidad;

25. Que, cabe destacar que el principio de predictibilidad o confianza legítima⁵, señala que se debe brindar información veraz, completa sobre los procedimientos a su cargo; en ese sentido, se tiene que la Ley n.º 30327, ha señalado que el derecho de servidumbre es a título oneroso, es decir hay una información legal suficiente con respecto al derecho solicitado. En segundo lugar, el otorgamiento provisional de “el predio” responde a la expectativa de “la Administrada” que tiene sobre “el predio”, sin embargo, en el presente caso culminó el presente con el desistimiento por parte de “la Administrada”;

26. Que, ahora bien, el mencionado principio vincula a la administración a su normativa y facultades con las que cuenta por ley, así como a sus pronunciamientos en casos similares o análogos; sin embargo, la administración puede separarse de dichos pronunciamientos debiendo fundamentar el apartamiento de sus decisiones;

27. Que, con base a lo señalado por “la Administrada”, la SDAPE no se está apartando de algún pronunciamiento previo, sino que en observancia de las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia que deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁶, y a lo observado en el presente procedimiento, es que se ha requerido el pago sobre el uso de “el predio”, ya que conforme a lo desarrollado en el inciso c) del numeral 14.1 del artículo 14 del “TUO de la Ley”, en toda actuación de esta Superintendencia se debe procurar una eficiente gestión de los bienes optimizando su uso y valor;

28. Que, ello se observa, por ejemplo, de los expedientes venidos en grado a esta Dirección, como son el expediente N° 809-2019/SBN-SDAPE, en el cual esta Dirección emitió la Resolución N° 054-2021/SBN-DGPE del 27 de abril del 2021, y el expediente n° 603-2019/SBN-SDAPE, en el cual esta Dirección emitió la Resolución N° 014-2021/SBN-DGPE del 27 de enero del 2021, en las cuales se ha ratificado lo resuelto por la SDAPE en sus resoluciones. Asimismo, cabe señalar que en el expediente N° 237-2019/SBNSDAPE se ha cancelado el pago total por el derecho de uso sobre el predio en fecha 30 de septiembre del 2020;

⁵ **1.15. Principio de predictibilidad o de confianza legítima.** - La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener.

Las actuaciones de la autoridad administrativa son congruentes con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos.

La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables.”

⁶ **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

29. Que, si bien es cierto, que en los procedimientos indicados por “la Administrada” en su escrito no se ha exigido pago alguno al momento de la devolución de los predios, ello corresponde a decisiones administrativas que debe estar sustentado en alguna peculiaridad del caso, pero que no es sustento para inaplicar una norma;

30. Que, finalmente, con el oficio n.º. 272-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2020, la SDAPE advirtió que producto de la evaluación técnica de la Solicitud de Ingreso n.º 14611-2019 presentada por “la Administrada”, existía una incongruencia entre el área señalada en la documentación técnica y las coordenadas obtenidas con respecto a la reducción de área solicitada. Cabe señalar, que dicho oficio solo comunico dicha observación, asimismo se advierte del Acta de Entrega – Recepción n.º 00042-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2020, que “la Administrada” ha devuelto la totalidad del área solicitada (6 827 405,00 m²) con lo cual se demuestra que se encontraba en posesión de “el predio”;

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA; el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN, la “Directiva N° 007-2016/SBN” y la Resolución 051-2021/SBN, Informe Personal N° 00045-2021/SBN-DGPE-JACV;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **QUESTDOR S.A.C.** contra la Resolución N° 0297-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de marzo del 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2º.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese

VISADO POR

Especialista Legal

FIRMADO POR

DIRECTOR (e) DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

INFORME PERSONAL N° 00045-2021/SBN-DGPE-JACV

PARA : **JOSE FELISANDRO MAS CAMUS**
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la empresa **QUESTDOR S.A.C.** contra la Resolución N° 0297-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 09750-2021
b) Solicitud de Ingreso N° 16888-2021
c) Expediente N° 255-2018/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 07 de julio del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, empresa **QUESTDOR S.A.C.** debidamente representado por su Apoderado, el señor Oscar Rafael Benavides Rodríguez La Rosa, y su Gerente General, el señor Carlos Rubén Aguilar Padilla (en adelante, "la Administrada") presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 0297-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de marzo del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaro **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto contra el artículo cuarto de la Resolución n.º 0529-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2020, en la cual se aprobó el **DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, y, en consecuencia, se **dio por concluido** el procedimiento de servidumbre, respecto al área de 6 827 405,00 m², ubicada en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").
- 1.2. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

- 1.3. A través del documento recepcionado por esta Superintendencia el 24 de enero de 2020 (SI n° 01989-20020, fojas 362 al 364), "el administrado" debidamente representado por su Gerente General Carlos Rubén Aguilar Padilla, manifestó su desistimiento del procedimiento, de acuerdo a lo regulado en la Ley n.º 27444, la cual fue modificada por el Decreto Supremo n.º 004- 2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG").
- 1.4. Que, en fecha 23 de julio del 2020, la SDAPE acepto el desistimiento, emitiendo la Resolución N° 0529-2020/SBN-DGPE-SDAPE en la cual dispuso:
- " (...)
- SE RESUELVE:**
- ARTICULO 1.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, y, en consecuencia, **dar por concluido** el procedimiento de servidumbre iniciado por la empresa **QUESTDOR S.A.C.**, respecto al área de 6 827 405,00 m², ubicada en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.
- ARTICULO 2.- DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega-Recepción n.º 00062-2018/SBN-DGPESDAPE, respecto del área de 6 827 405,00 m², ubicada en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, otorgado a favor de la empresa **QUESTDOR S.A.C.**, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.
- ARTICULO 3.-** La empresa **QUESTDOR S.A.C.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el considerando trigésimo quinto de la presente resolución.
- ARTICULO 4.-** Hacer de conocimiento la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para el cobro del monto por el uso del predio submateria desde la fecha en que fue entregado provisionalmente a la empresa **QUESTDOR S.A.C.**, conforme lo detallado en el trigésimo octavo considerando de la presente Resolución".
- 1.5. Mediante escrito s/n presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N°13447-2020) el 31 de agosto de 2020 (fojas 544 al 597), "la administrada", debidamente representada por el Gerente General Carlos Rubén Aguilar Padilla, con facultades inscritas en la partida n.º 12618921 del Registro de Personas Jurídicas de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, interpuso recurso de reconsideración contra el artículo 4º de la Resolución antes citada a efectos de que se declare su nulidad y como consecuencia se abstenga de cancelar el pago por el uso del predio.
- 1.6. Que, en fecha 24 de marzo del 2021, la SDAPE resolvió el recurso de reconsideración interpuesto, emitiendo la Resolución N° **297-2021/SBN-DGPE-SDAPE**, en la cual resolvió:

" (...)

SE RESUELVE:

ARTICULO 1: Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa **QUESTDOR S.A.C.** contra el artículo cuarto de la Resolución n.º 0529-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por

las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución. (...)"

1.7. En fecha, 21 de abril del 2021 mediante escrito s/n "el Administrado" interpone recurso de apelación (S.I N° 09750-2021) contra "la Resolución", bajo los siguientes argumentos:

- QUESTDOR suscribió el Acta mediante la cual la SBN le entregó de manera provisional un área inicial de 6,827,405.99 m² y posteriormente le notificó el Informe de Tasación correspondiente, otorgándole un plazo de cinco (5) días para proceder con la aceptación del mismo.
- En este estado del procedimiento y encontrándose habilitado para ello conforme el numeral 11.7 del Reglamento, QUESTDOR decidió reducir el área solicitada en servidumbre de 682.7406 hectáreas a 54.6354 hectáreas, por lo que mediante escrito de fecha 3 de mayo de 2019, solicitó lo siguiente:
- El pedido de QUESTDOR se sustentó en el numeral 11.7 del artículo 11 del Reglamento, **el marco legal vigente habilitó a QUESTDOR a continuar con el procedimiento de servidumbre respecto del polígono reducido**, quedando pendiente la notificación de la nueva tasación reajustada y la suscripción de la adenda al Acta a fin de dejar constancia que el área sobre la cual QUESTDOR eventualmente obtendría un derecho de servidumbre definitiva era de 54.6354 hectáreas y el Acta de Devolución del área excedente de 628.1052 hectáreas.
- En efecto, el procedimiento de servidumbre continuó respecto del polígono reducido de 54.6354 hectáreas, tal es así que la propia SBN dio trámite a nuestra solicitud realizando la evaluación técnica de la documentación presentada, conforme se evidencia en el Oficio N° 272-2020/SBN-DGPESDAPE.
- En dicho sentido, la afirmación contenida en el numeral 29 de RSBN529 que señala que *"el Acta de Entrega Recepción No. 00062-2018/SBNDGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2018 se mantenía vigente en todos sus términos, toda vez que de la documentación técnica presentada no se había determinado con precisión el área replanteada (...)"* **NO SE AJUSTA A LA VERDAD**, en cuanto **el propio Oficio N° 272-2020/SBN-DGPESDAPE determinó el área reducida y elaboró la documentación técnica para continuar con el procedimiento**. Sin embargo, nunca procedió a elaborar el acta de devolución por el remanente, pese a que ya había sido puesto a disposición de la SBN por parte de QUESTDOR.
- Desde la presentación de la solicitud de reducción de área y reajuste de la tasación, hasta la presentación del desistimiento al procedimiento por parte de QUESTDOR, transcurrieron aproximadamente ocho (8) meses en los que la SBN **no nos remitió la nueva tasación y no recibió el remanente del predio**. Por el contrario, la SBN nos vino informando constantemente acerca de la modificación de la normativa aplicable y la posibilidad de que el polígono solicitado forme parte de áreas excluidas del ámbito de

aplicación de la Ley y su Reglamento.

- Es ante la espera de la tasación del polígono reducido, la incertidumbre de la viabilidad del procedimiento y el contexto social producto de la pandemia mundial que QUESTDOR solicita el desistimiento al procedimiento. Así fue comunicado al MINEM por escrito N° 3015746 de fecha 24 de enero de 2020.
- Fuera de la ilegalidad de la Directiva al regular un supuesto de cobro adicional no regulado en la Ley ni el Reglamento, nótese que pese a ello la SBN ha deliberadamente forzado el supuesto de hecho regulado en el artículo 6.9 de la Directiva para ilegalmente cobrar a QUESTDOR
- Sin embargo, **la SBN ha omitido deliberadamente considerar (y citar) en la RSBN529 el primer párrafo del referido numeral 6.9 de la Directiva**, que contiene el supuesto de hecho para la aplicación de dicho Numeral.
- Como hemos mencionado a lo largo de este escrito: (i) **la SBN no realizó la valorización comercial del área reducida materia de solicitud**, (ii) QUESTDOR **en ningún momento fue notificado con la valorización comercial del área reducida**, (iii) QUESTDOR no ha denegado valorización comercial alguna; y, (iv) la SBN no elaboró la adenda al Acta reduciendo el área inicialmente entregada
- En efecto, en ninguna de las 8 páginas que conforman la RESOLUCIÓN, se menciona – ni mucho menos se sustenta - la razón por la cual la SBN considera pertinente aplicar el artículo 6.9 de la Directiva como sustento del inicio de las acciones de cobro por el uso provisional del área solicitada en servidumbre, pese a que QUESTDOR dedicó dos numerales completos sobre este aspecto en su Recurso de Reconsideración, con el objetivo de acreditar que: (i) que el artículo 6.9 de la Directiva no aplica al supuesto de QUESTDOR; y, (ii) solicitar se motive correctamente la decisión de la SBN de cobrar a QUESTDOR.
- Debemos ser enfáticos en señalar que en toda la RSBN529 el único argumento en el que se sustenta el cobro está constituido por el numeral 6.9 de la Directiva, sin embargo, ahora vemos que la SBN ha omitido por completo pronunciarse sobre la pertinencia de esta norma y por el contrario ha agregado una nueva base legal a fin de pretender sustentar el cobro ilegal que pretende realizar a QUESTDOR
- Efectivamente, la servidumbre de inversión regulada en la Ley y el Reglamento no implica una asunción del dominio o propiedad del predio por parte del administrado, sino únicamente un derecho de uso y aprovechamiento del predio para la ejecución del proyecto de inversión. Tanto es así que se regula la posibilidad de otorgar más de una servidumbre a favor de distintos administrados respecto de un mismo predio. Ello únicamente lo puede hacer quien ostenta el dominio o propiedad del bien, que lógicamente es el Estado.

- En el caso concreto, como hemos venido señalando en nuestro Recurso de Reconsideración y a lo largo de este escrito, la SBN (i) no cuenta con base legal alguna para disponer las acciones de cobro a QUESTDOR y (ii) ha incorporado – vulnerando el principio de buena fe procedimental – un artículo que no resulta aplicable
 - En nuestro caso, ni la RSB529 ni la RESOLUCIÓN respetan el Principio de Predictibilidad y Confianza Legítima. En efecto, de acuerdo a la interpretación que la SBN realizaba sobre la normativa aplicable al caso y que se vio plasmada en diversos pronunciamientos previos, existía una expectativa legítima de que los administrados podían culminar el procedimiento de servidumbre en cualquier momento sin ser requeridos de realizar pago alguno.
- 1.8. Mediante Memorando n.º 1474-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de abril de 2021, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia a esta Dirección.
- 1.9. Mediante Resolución N° 052-2021/SBN, de fecha 21 de junio de 2021, se suspende la encargatura efectuada mediante la Resolución N°0042-2021/SBN de fecha 20 de mayo de 2021, al servidor Oswaldo Manolo Rojas, atendiendo razones de salud del citado servidor y, se dispone encargar al servidor José Felisandro Mas Camus, las funciones de Director de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por el periodo del 21 de junio al 07 de julio de 2021.
- 1.10. En fecha 05 de julio de julio del 2021 mediante escrito s/n (S.I.N ° 16888-2021) “la administrada” ha presentado sus alegatos escritos en la cual presenta de manera esquemática los principios que ha vulnerado la emisión de “la Resolución”, la cual también será tomado en cuenta en el desarrollo de la presente.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se 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 jerárquico³.
- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221º del “T.U.O de la LPAG” que señala: “*El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124º de la presente Ley*”. El numeral 218.2 del artículo 218º del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.2 Por consecuencia, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo

³ Artículo 220º del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del “ROF de la SBN”.

- 2.3 Se tiene, que el recurso de Apelación: “(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”⁴.

Del procedimiento de servidumbre.

- 2.4 En el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁵ (en adelante “Ley de Servidumbre”), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016 en adelante “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.
- 2.5 Con la “Ley de Servidumbre”, se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, teniendo que en el Capítulo I de su Título IV se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento de carácter especial.
- 2.6 En cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 18 de “el Reglamento”, mediante el Informe N° 001-2018-MEM-DGM-DTM/SV (fojas 3 al 4), remitido a esta Superintendencia mediante el Oficio N° 0043-2018-MEM-DGM presentado con Solicitud de Ingreso n°. 02377-2018 el 24 de enero de 2018 (fojas 2), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”), se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto denominado “Chololo” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de dos (02) años; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 701,9544 hectáreas, ubicada en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes.
- 2.7 En ese sentido, la SDAPE procedió a efectuar la calificación legal de la solicitud, con base al Informe n.º 001-2018-MEM-DGM-DTM/SV del 9 de enero de 2018 (fojas 3 y 4) remitido por “el Sector”, donde adjuntan los documentos exigidos para la tramitación del presente procedimiento. Así también, contiene las especificaciones prescritas en el artículo 8º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, respecto a: **i)** la calificación del proyecto como un

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

⁵ Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 21 de mayo de 2015.

proyecto de inversión, **ii)** la identificación de un área de 701,9544 hectáreas, y; **iii)** el plazo requerido en servidumbre es de 24 meses (2 años).

- 2.8 De la revisión de la documentación, la SDAPE emitió el Informe de Brigada n.º 00684-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2018 (fojas 224 al 229), por medio del cual concluyó lo siguiente: **i)** "El predio" solicitado en servidumbre se encontraría sin inscripción registral, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 23º de la Ley n.º 29151, se presume que es propiedad del Estado; **ii)** Tendría la condición de eriazó conforme el Reglamento de la Ley n.º 30327; **iii)** No estaría comprendido dentro de los supuestos del numeral 4.2 del artículo 4 del referido Reglamento, en la medida que a dicha fecha no había respuesta de las entidades consultadas que estableciera ello; **iv)** No existe impedimento para la constitución de servidumbre; en consecuencia, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional respecto de "el predio" a favor de "el administrado".
- 2.9 Por consecuencia, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00062-2018/SBN-DGPESDAPE del 21 de marzo de 2018 (fojas 231 al 235), la SDAPE realizó la entrega provisional de "el predio" a favor de "el administrado", asimismo, dicha área se inscribió a favor del Estado en la partida n.º 11022160 del Registro de Predios de Ilo vinculado al CUS n.º 116185 (folio 456).
- 2.10 En ese sentido, el artículo 20º de la "Ley de Servidumbre" señala que posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, mediante el Oficio n.º 9274-2018/SBNDGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2018 (foja 273) se solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento se sirva efectuar la valuación comercial de "el predio" por un plazo de 24 meses (2 años).
- 2.11 Con Oficio n.º 2170-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 24 de octubre de 2018 (foja 274), la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, comunicó que el costo del servicio de tasación ascendía a S/. 17 072,00 (Diecisiete Mil Setenta y Dos con 00/100 soles), no obstante, considerando la modificación del TUPA del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento dicho pago no resultó exigible.
- 2.12 Mediante Oficio n.º 525-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC recepcionado el 05 de marzo de 2019 (foja 275), la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió el informe técnico de tasación que determinó como valor de la servidumbre la suma de **US\$ 732 750,81 (Setecientos treinta y dos mil setecientos cincuenta mil con 81/100 dólares americanos) o S/. 2 432 732,68 (Dos millones cuatrocientos treinta y dos mil setecientos treinta y dos con 68/100 soles)**, otorgándosele conformidad mediante el Informe de Brigada n.º 0508-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo de 2019 (fojas 307 al 309).
- 2.13 Por medio del Oficio n.º 2821-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de marzo de 2019 (foja 312), debidamente notificado el 25 de abril de 2019 al domicilio de "el administrado" fijado en Avenida El Polo n.º 131, urbanización Valle Hermoso de

Monterrico Zona Este, distrito Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, se otorgó a “el administrado” un plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación a fin de dar su conformidad respecto a la tasación de la servidumbre solicitada.

- 2.14 Con documento recepcionado el 03 de mayo de 2019 (SI n.º 14611-2019), (fojas 313 y 314), “el administrado”, representado por su Gerente General Carlos Rubén Aguilar Padilla, conforme al poder que obra inscrito en el asiento C00005 de la partida n.º 12618921 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, dentro del plazo otorgado, requirió el recorte de “el predio” y, por consiguiente, el reajuste del valor de la tasación de la servidumbre.
- 2.15 Se observa que dentro de la tramitación del procedimiento, que el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, fue modificado mediante el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA publicado el 24 de abril de 2019 en el Diario Oficial “El Peruano”, incorporando el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º por medio del cual se estableció a las tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección como bienes de dominio público excluidos de los alcances del presente procedimiento, asimismo, señaló que los procedimientos en trámite deberán adecuarse a las disposiciones establecidas en la referida norma en concordancia con lo dispuesto en la única disposición complementaria final.
- 2.16 Se tiene que, mediante el Oficio n.º 276-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA del 6 de abril de 2018 (foja 254), la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios trasladó el Informe Técnico n.º 034-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-JYQH del 3 de abril de 2018 (fojas 255 al 258) concluyó que “el predio” comprendía totalmente tierras de protección, y dada la ambigüedad de la disposición descrita en el párrafo precedente, mediante el Oficio n.º 02239-2019/SBN del 16 de julio de 2019 la SDAPE solicitó al Director Ejecutivo del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre que emita su opinión sobre el alcance de la expresión «tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección», puesto que el cambio normativo mencionado repercutiría en la procedencia de los procedimientos de servidumbre en trámite.
- 2.17 Bajo este contexto, la SDAPE emitió el Memorando n.º 3282-2019/SBN-DGPE-SDAPE 16 de agosto de 2019 (foja 358) que dispuso que para una mejor atención de las solicitudes de constitución de derecho de servidumbre en trámite que no implique denegar o admitirlas indebidamente, deberá mantenerse el estado actual en el que se encuentren los expedientes en trámite a partir de la vigencia del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, en la medida que no se encuentra absuelta la consulta formulada. Si bien la SDAPE no obtuvo respuesta del SERFOR, el “Reglamento de la Ley de Servidumbre” fue modificado mediante el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, derogando el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4 de la precitada norma, y disponiendo en su única disposición complementaria final que correspondía adecuar los procedimientos en trámite a las disposiciones estipuladas y proseguir con el procedimiento.
- 2.18 La SDAPE, procedió a realizar la consulta al Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre (SERFOR) mediante Oficio n.º 250-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2020 a fin de determinar la existencia de ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal (está consulta

se realizó en aplicación de la nueva modificatoria introducida por el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA al numeral 4.1 del artículo 4 de "El Reglamento", siendo que mediante Oficio n.º 87-2020-MINAGR-SERFOR-DGIOFFS recepcionado el 5 de febrero de 2020 (foja 401), el SERFOR indicó que no existe superposición de "el predio" con las coberturas señaladas.

- 2.19 Siendo así, la SDAPE continuo con el procedimiento de servidumbre, mediante Oficio n.º 272-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2020 (foja 361), la subdirección mencionada comunicó a "el administrado" que de la evaluación de la documentación técnica presentada mediante documento recepcionado el 03 de mayo de 2019 (fojas 313 y 314) se advirtió que: "(...) la documentación técnica en físico señala un área de 546 353,8769m² (54,6354 ha); no obstante, proyectadas las coordenadas contenidas en la documentación presentada se obtuvo un área de 546 353,84 m² (54,6354 ha), la misma que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida n.º 11022160 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, determinándose que el área reducida solicitada sería de 546 353,84 m² (...)", asimismo, se precisó que: "(...) desde la suscripción del Acta de Entrega – Recepción n.º 00062-2018/SBN-DGPE-SDAPE (21 de marzo de 2018) a la actualidad, el plazo de duración del proyecto (02 años) aprobado por el Sector mediante el Informe n.º 001-2018-MEM-DGM-DTM/SV se encontraría próximo a vencer (21 de marzo de 2020)", por tanto, se requirió que precise si se encuentra en trámite o no alguna solicitud de ampliación del plazo del proyecto ante la autoridad sectorial competente.
- 2.20 A través del documento recepcionado por esta Superintendencia el 24 de enero de 2020 (SI n.º 01989-2020), (fojas 362 al 364), "la administrada" debidamente representado por su Gerente General Carlos Rubén Aguilar Padilla, manifestó su desistimiento del procedimiento, de acuerdo a lo regulado en la Ley n.º 27444, la cual fue modificada por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG).
- 2.21 De acuerdo a lo expuesto, la SDAPE acepto el desistimiento del procedimiento formulado por la empresa QUESTDOR S.A.C, emitiendo la Resolución N° 0529-2020/SBN-DGPE-SDAPE, en la cual dejó sin efecto la entrega del área provisional de 6 827 405,00 m², por consecuencia el Acta de Entrega Recepción n.º 00062-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2018 declaro concluido el procedimiento de constitución de servidumbre solicitado por "el administrado", y solicito la devolución de "el predio".
- 2.22 Asimismo, en la resolución referida, la SDAPE con base al Informe de Brigada n.º. 342-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020 (foja 458), determino que el valor referencial estimado total para el periodo de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (21 de marzo de 2018) hasta la emisión de la resolución que corresponde a dos (02) años, cuatro (04) meses y dos (02) días, asciende a S/. 2 844,945.72 soles (Dos millones ochocientos cuarenta y cuatro mil novecientos cuarenta y cinco con 72/100 soles) o su equivalente en dólares ascendente a la suma de US\$ 856,911.36 (Ochocientos cincuenta y seis mil novecientos once con 36 /100 Dólares Americanos).
- 2.23 Mediante escrito s/n presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia e ingresada con Solicitud de Ingreso n.º. 13447-2020 el 31 de agosto de 2020 (fojas 544 al 597), "la administrada", debidamente representada por el Gerente General Carlos Rubén Aguilar Padilla, con

facultades inscritas en la partida n.º 12618921 del Registro de Personas Jurídicas de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, interpuso recurso de reconsideración contra el artículo 4º de la Resolución N° 0529-2020/SBN-DGPE-SDAPE, a efectos de que se declare su nulidad y como consecuencia se abstenga de cancelar el pago por el uso del predio.

- 2.24 Los argumentos que sustentan el pedido de reconsideración, fueron que, la SBN no cuenta con un marco normativo que exija el pago de una contraprestación, al respecto en la “resolución impugnada” la SDAPE señaló: *“Esta Subdirección si cuenta con marco normativo para realizar el cobro por el uso de los predios estatal es entregados de manera provisional ya que el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.º. 019-2019-VIVIENDA, advierte que una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica que no solo la aprobación de los actos de administración sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares que luego son dejadas sin efecto, en el sentido que se debe cobrar por el uso del predio por el periodo que comprende desde al acta de entrega provisional hasta la recuperación efectiva del predio, es decir hasta que se efectúe su devolución a la SBN, ello a fin de cautelar los intereses del Estado”.*
- 2.25 El segundo argumento que sustentó “la Administrada”, es que la SDAPE omitió en la elaboración del Acta de devolución la reducción de área requerida mediante Solicitud de Ingreso n.º 14611-2019. Ello en base, a que con el Oficio n.º 272-2020/SBN-DGPE-SDAPE se determinó el área reducida elaborándose la documentación técnica para continuar con el procedimiento, por lo que “la Administrada” consideró que ya había operado la reducción de área y por consiguiente, correspondía a la SBN proceder con el Acta de devolución del área remanente.
- 2.26 Al Respecto, la SDAPE señaló en la “Resolución impugnada”: *“Con el oficio n.º. 272-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2020, no se da por hecho la reducción de área, es decir no es una aceptación a la Solicitud de Ingreso n.º 14611-2019, dado que producto de la evaluación de dicha solicitud se advirtió de la incongruencia entre el área señalada en la documentación técnica en físico y las coordenadas obtenidas de la documentación presentada. Asimismo, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles para que “la administrada” manifieste si existía o no alguna solicitud en trámite que requiera la ampliación del plazo del proyecto ya que la entrega provisional se había realizado el 21 de marzo de 2018 y siendo que el plazo del proyecto era de 02 años, se encontraría por vencer el 21 de marzo de 2020, por ende, con ese oficio no ha operado la reducción de área, además se debe considerar que de conformidad con el numeral 18.2 del artículo 18 de la Ley 30327, es el sector quien precisa el área de terreno necesaria para la ejecución del proyecto, por lo que si bien la administrada petitionó la modificación de área y reajuste de la tasación cuando se le notificó el informe de tasación remitido por la Dirección de Construcción en el cual se determinaba el valor de “el predio”; sin embargo no adjuntó la conformidad del sector en relación a la reducción de área petitionada”.*
- 2.27 La SDAPE señala, que “la Administrada” posteriormente a la emisión de la Resolución N° 0529-2020/SBN-DGPE-SDAPE, mediante Acta de Entrega – Recepción n.º 00042-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2020, procedió a devolver la totalidad del “predio” con lo cual se demuestra que

hasta la fecha antes la suscripción del acta de entrega en cuestión se encontraba en posesión del “predio”. Con base a lo expuesto, la SDAPE declaro infundado el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0529-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si la Superintendencia de Bienes Estatales cuenta con el marco normativo para imputar el pago a “la Administrada”?

¿Determinar si la emisión de la “resolución impugnada” transgrede el principio de predictibilidad?

Respecto al marco normativo

2.28 El Estado, representado por la SBN, como cualquier propietario puede desglosar los atributos de propiedad que tiene sobre un predio y ceder a una entidad pública (afectación en uso, por ejemplo) o a particulares (usufructo, cesión en uso, servidumbre, etc.) sea a título gratuito u oneroso, según el habilitante legal que establecen las normas.

2.29 El inciso d) del TULO de la Ley N° 29151 señala que la transferencias de dominio de predios del Estado en favor de particulares de a título oneroso; además se establece como exigencias de la SBN el de procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando u uso y valor (inciso c) del numeral 14.1 del artículo 14 del TULO de la Ley 29151), así como la obligación de otorga un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la Ley (artículo 28 del TULO de la Ley N° 29151).

2.30 Dentro de dicho marco el Reglamento derogado autoriza cómo únicas formas de entrega en uso a particulares de manera gratuita, la cesión en uso y el comodato (artículos n° 107 y 111), de manera acotada para ciertos fines y plazo.

2.31 La servidumbre que otorga el Estado sobre sus terrenos a particulares **es a título oneroso y no gratuito**, conforme a los artículos n° 20 y 21 de la “Ley de Servidumbre”; y el pago de **la contraprestación opera desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción** que ocurre en la fase de entrega provisional, conforme a lo señalado el numeral 5 del artículo 15 del “Reglamento de la Ley”; por tanto, la exigencia del pago por el uso del predio desde la fecha de entrega provisional tiene sustento en dichas normas legales, encontrándose por tanto la SBN habilitado para realizar el respectivo cobro.

2.32 Debe indicarse que en el numeral 10.3 del artículo 10 de “el Reglamento”, establece que, efectuada la entrega provisional del terreno al titular del proyecto de inversión, se le otorga iniciar acciones previas sobre el terreno que permitirá ejecutar su derecho, esto es, la implementación de vigilancia y custodia, delimitación de linderos, realizar actos de mantenimiento o realizar estudios de suelo.

2.33 Según consta en la Ficha Técnica n.º 0742-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo de 2018 (foja 262), en la cual se observó lo siguiente: “(...) Se accede al predio desde la ciudad de Moquegua e llo, a través de la carretera Moquegua – llo (PE 36) hasta llegar a la altura del KM08, seguidamente en dirección Oeste a través de una trocha carrozable habilitada por el administrado quien posee la

custodia del predio con Acta de Entrega-Recepción 062-2018/SBN-DGPESDAPE, hasta llegar al interior del predio **donde se observan actividades relacionadas a una etapa de exploración minera por parte del administrado**". (negrita nuestro). En virtud de ello, se observa que "el administrado" ha venido haciendo uso de "el predio".

- 2.34 La Dirección de Normas y Registro (en adelante, la DNR), a la cual le corresponde la interpretación de las normas correspondientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a lo establecido en el literal a) del artículo 34° del "ROF de la SBN", ha emitido el Informe n.º 0230-2019/SBN-DNR-SDNC, el cual sirve de base a la "Resolución impugnada"; en la cual se ha señalado:

"(...)

el establecimiento de la compensación de la servidumbre provisional está destinada a salvaguardar el derecho del titular del terreno otorgado en servidumbre desde el momento mismo en que fue entregado a favor del titular del proyecto, el cual está claramente determinado por la ley sustantiva, no afectándose de la seguridad jurídica ni la previsibilidad de las relaciones jurídicas, puesto que desde un inicio era de público conocimiento el deber de compensar por el uso del predio.

"(...) Ahora, cierto es que producto de las acciones vinculadas al desarrollo del procedimiento de la servidumbre, el tiempo tomado para la emisión de la Resolución que aprueba la servidumbre, definitiva puede ser mucho mayor al tiempo destinado a la ejecución del proyecto mismo; sin embargo, esto no quita la obligación de la entidad de emitir un acto administrativo que ponga fin a la servidumbre provisional a favor del titular del proyecto, esto es, con la finalidad de establecer la fecha de entrega del predio (sea esta propuesta por la entidad o el titular del proyecto) y su consecuente compensación a cargo del titular del proyecto, a razón del uso del efectuado desde su entrega" (...).

(...) De otro lado, de proceder el desistimiento dentro del procedimiento de constitución de servidumbre, su aprobación no debe exonerar el cobro del uso efectuado del predio el cual deber ser computado desde el momento de su entrega hasta la devolución del mismo".

- 2.35 Además, en las conclusiones del citado Informe n.º 0230-2019/SBN-DNR-SDNC, se tiene lo siguiente:

" (...)

*En el marco de la ley N° 30327, la entrega provisional del predio importa un uso por parte del titular del proyecto de inversión, razón por la cual sirve de punto de inicio para efectuar la contabilización de la contraprestación a pagarse por parte del titular del proyecto de inversión, más aun si el uso que se le daba está relacionada al inicio de las acciones previas de su proyecto, **esto en razón a que independientemente de la norma o acto que atribuye la titularidad del predio, dicho inmueble constituye patrimonio del estado** y, los ingresos obtenidos producto de su uso se encuentran directamente relacionados y orientados al desarrollo de las actividades propias del aparato estatal."*

- 2.36 Resulta pertinente señalar que a la fecha se encuentra vigente el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA el

cual en su numeral 65.7 del artículo 65 dispone que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio, lo cual concuerda con las reglas que se desprende de los artículos 20 y 21 de la “Ley de Servidumbre” y numeral 15.5 del artículo 15 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

- 2.37 Habiendo determinado en los párrafos precedentes la base legal que habilita el cobro por el uso del predio, cuando éste ha sido entregado de manera provisional en el procedimiento de una constitución de una servidumbre, lo que corresponde a continuación es determinar en qué momento la entidad puede exigir el pago por el uso del predio, aspecto que es más procedimental que regla sustantiva y, como tal, vale para estos efectos el criterio establecido en el segundo párrafo del inciso 6.9 del numeral VI de la “Procedimientos para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada con Resolución N.º 070-2016/SBN el 12 de octubre del 2016 (en adelante, “la Directiva”), la cual señala que: *“En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, ésta se deja sin efecto, requiriéndose al administrado la devolución del predio”, así como el pago del monto que corresponda, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva Acta de Entrega – Recepción”.*
- 2.38 Conforme a lo expuesto, la contraprestación por el uso del predio se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción, **cobro que no se encuentra supeditado a la aceptación de la tasación o aprobación del procedimiento; esto es, la obligación sustantiva de pago no nace por las actuaciones y fases posteriores del procedimiento, sino desde el momento que el administrado acepta la entrega de “el predio”;** en consecuencia, de no proceder la aprobación de **la servidumbre no exonera el pago que debe realizar “la Administrada” por el uso de “el predio”**, ya que estos constituyen patrimonio del Estado; consecuentemente, no se advierte lesión al principio de legalidad o tipicidad, ya que la onerosidad del acto se encuentra establecido en la “Ley de Servidumbre”.

Con respecto al principio de predictibilidad

- 2.39 Señala “la Administrada”, que, en anteriores procedimientos similares al presente caso, la SBN ha dispuesto la devolución de los predios, sin exigir cobro alguno, sin embargo, en el presente caso se está exigiendo dicho pedido de cobro el cual transgrede el principio de predictibilidad e imparcialidad.
- 2.40 Cabe destacar que el principio de predictibilidad o confianza legítima⁶, señala que se debe brindar información veraz, completa sobre los procedimientos a su cargo; en ese sentido, se tiene que la Ley n.º 30327, ha señalado que el derecho de servidumbre es a título oneroso, es decir hay una

⁶ **1.15. Principio de predictibilidad o de confianza legítima.** - La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener. Las actuaciones de la autoridad administrativa son congruentes con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos. La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables.”

información legal suficiente con respecto al derecho solicitado. En segundo lugar, con el otorgamiento provisional de “el predio” responde a la expectativa de “la administrada” que tiene sobre “el predio”, sin embargo, en el presente caso culminó la presente con el desistimiento por parte de “la administrada”.

- 2.41 Ahora bien, el mencionado principio vincula a la administración a su normativa y facultades con las que cuenta por ley, así como a sus pronunciamientos en casos similares o análogos; sin embargo, esta puede separarse de dichos pronunciamientos debiendo fundamentar el apartamiento de sus decisiones.
- 2.42 Con base a lo señalado por “la Administrada”, la SDAPE no se está apartando de algún pronunciamiento previo, sino que en observancia de las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia que deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁷, y a lo observado en el presente procedimiento, es que se ha requerido el pago sobre el uso de “el predio”, ya que conforme a lo desarrollado en el inciso c) del artículo 14 del “TUO de la Ley”, en toda actuación de esta Superintendencia se debe procurar una eficiente gestión de los bienes optimizando su uso y valor.
- 2.43 Ello se observa, por ejemplo, de los expedientes venidos en grado a esta Dirección, como son el expediente N° 809-2019/SBN-SDAPE, en el cual esta Dirección emitió la Resolución N° 054-2021/SBN-DGPE del 27 de abril del 2021, y el expediente n° 603-2019/SBN-SDAPE, en el cual esta Dirección emitió la Resolución N° 014-2021/SBN-DGPE del 27 de enero del 2021, en las cuales se ha ratificado lo resuelto por la SDAPE en sus resoluciones. Asimismo, cabe señalar que en el expediente N° 237-2019/SBN-SDAPE se ha cancelado el pago total por el derecho de uso sobre el predio en fecha 30 de septiembre del 2020.
- 2.44 Si bien es cierto, que en los procedimientos indicados por “la Administrada” en su escrito no se ha exigido pago alguno al momento de la devolución de los predios, ello corresponde a decisiones administrativas que debe estar sustentado en alguna peculiaridad del caso, pero que no es sustento para inaplicar una norma; por consecuencia, no se advierte argumento que desvirtúe lo señalado en la “Resolución impugnada”.
- 2.45 Finalmente, finalmente, con el oficio n°. 272-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2020, la SDAPE advirtió que producto de la evaluación técnica de la Solicitud de Ingreso n.º 14611-2019 presentada por “la administrada”, existía una incongruencia entre el área señalada en la documentación técnica y las coordenadas obtenidas con respecto a la reducción de área solicitada. Cabe señalar, que dicho oficio solo comunicó dicha observación, asimismo se advierte del Acta de Entrega – Recepción n.º 00042-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2020, que “la Administrada” ha devuelto la totalidad del área solicitada (6 827 405,00 m²) con lo cual se demuestra que se encontraba en posesión de “el predio”.

CONCLUSIONES:

⁷ Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **QUESTDOR S.A.C.** contra la Resolución N° 0297-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de marzo del 2021 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 07/07/2021 22:51:16-0500

Especialista legal de la DGPE