



RESOLUCIÓN Nº 0016-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 24 de marzo de 2023

VISTO:

El expediente 173-2018/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por **OLGA AGRIPINA CHIANG TERRAZOS**, contra la Resolución 1100-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2022, que declaró **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** respecto del predio de 257 768,31 m², ubicado en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la partida 11138820 del Registro de Predios de Ica de la Zona Registral XI - Sede Ica y anotado con Código Único Sinabip (CUS) 117333 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); 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 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos

administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 00204-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2023, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por **OLGA AGRIPINA CHIANG TERRAZOS**, (en adelante “la Administrada”), y elevó el Expediente 173-2018/SBNSDAPE, que consta de 11 tomos y 214 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante dos (2) escritos de apelación presentados el 11 de enero de 2023 (S.I. 00692-2023 y S.I. 00694-2023), “la Administrada” impugna la Resolución 1100- 022/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 153-159) del 23 de noviembre de 2022 (en adelante la “Resolución impugnada”), que declara por concluido el procedimiento de servidumbre; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1. Sostiene que, la SBN tenía conocimiento de que la concesión VITALINO V fue declarada extinguida por la autoridad competente, que “la Administrada” ya no tenía interés en el proyecto y aunado a las consecuencias propias del COVID-19; sin embargo, se continuo con el procedimiento (sic.); y,

5.2. Asimismo, cuestiona el valor referencial de “el predio” en la medida que, -según dice- la SDAPE tomo 4 de las 5 muestras del informe técnico de tasación 04441-2022/VIVIENDA/MVCS-DGPRCS-DC-TASACIONES relacionado a otro Expediente 098-2017, por lo que no estaría acorde con las características de “el predio” (sic.);

5.3. Finalmente, indica que los valores aplicados difieren de los regulados en el Reglamento Nacional de Tasaciones, ya que el valor básico del terreno eriazo está fijado en el artículo 100 del referido Reglamento, cuadro que -según dice- no ha sido tomado en cuenta por la SDAPE (sic.);

6. Que, cabe precisar, que los dos (2) escritos de apelación son iguales en contenido, siendo que, los numerales 1 al 11 y del 13 al 18, describen los hechos que se encuentran debidamente documentados en autos y que -en rigor- no contradicen los argumentos que sustentan la “Resolución impugnada”, por lo que, no serán objeto de mayor análisis por parte de esta Dirección;

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

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

6.2. Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse

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

a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Legitimidad

- 6.3.** Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 6.4.** Mediante solicitud sin número, signado con registro 053599 de 6 de diciembre de 2017, “la Administrada”, solicita a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica, la constitución del derecho de servidumbre respecto de “el predio” ubicado en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica, para ejecutar el proyecto denominado “Vitaliano V”, por lo que se acredita su legitimidad para obrar.

Plazo

- 6.5.** Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 6.6.** La “Resolución impugnada” fue notificada el **16 de diciembre de 2022**, por lo que el plazo de 15 días hábiles, “la Administrada” presentó su recurso de apelación el **11 de enero de 2023 (fojas 203)**, es decir, dentro del plazo legal previsto.

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

9. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “la Administrada” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absueltos oportunamente por esta Dirección;

Determinación de la cuestión de fondo

El informe técnico que sustenta el valor referencial tiene la cobertura legal del numeral 11.6 del artículo 11⁵ del “Reglamento” y del subnumeral 6.1.6⁶ del numeral de la Directiva de Servidumbre.

Descripción de los hechos

10. Que, mediante solicitud de ingreso 04069-2018 del 7 de febrero de 2018 (Oficio 101-2018-GORE-ICA/DREM), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (en adelante “DREM”), remitió a la SBN la solicitud de servidumbre especial de “el predio”, presentada por “la Administrada” (fojas 2). La SDAPE, previa evaluación de la solicitud, realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la Administrada”, conforme consta del Acta de Entrega Recepción 00068-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2018 (fojas 76-79);

⁵ Artículo 11.- Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre.- (...)

11.6 Una vez aprobada la tasación de la servidumbre, se notifica al titular del proyecto de inversión, adjuntando copia de la misma, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación. Únicamente puede

11. Que, asimismo, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, la OAF de la SBN solicitó el servicio de tasación a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (Oficio 00180-2022/SBN-OAF [fojas 129]), siendo que, esta última a través del Oficio 0605-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC (solicitud de ingreso 11600-2022 del 28 de abril del 2022), comunicó el costo del referido servicio, S/ 4 305,11 (cuatro mil trescientos cinco y 11/100 soles), el cual a su vez fue comunicado a “la Administrada” para la cancelación respectiva (Oficio 00180-2022/SBN-OAF del 29 de abril de 2022, notificado el 4 de mayo de 2022 [fojas 129]); sin embargo, al no haberse cumplido con el pago, la SDAPE dio por concluido el presente procedimiento; dejando sin efecto la aludida Acta de Entrega Recepción a través de la “Resolución impugnada” (fojas 199);

Sobre el procedimiento de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.

12. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA⁷, modificado por los Decretos Supremos 015 y 031-2019-VIVIENDA⁸ (en adelante “el Reglamento de la Ley”), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

13. Que, asimismo, la normativa antes glosada ha sido complementada con la Directiva DIR-00001-2022/SBN, denominada: “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, aprobada mediante Resolución 0001-2022/SBN⁹ del 5 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”);

14. Que, asimismo, son de aplicación al presente procedimiento administrativo las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales¹⁰, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

Sobre los argumentos de “la Administrada”

15. Que, en atención al recurso de apelación presentado por “la Administrada”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por cada uno de los argumentos idóneos que cuestionan la “Resolución impugnada”, tal y como se precisó en el quinto considerando de la presente resolución; conforme se detalla a continuación:

Respecto al primer argumento señalado en el numeral 5.1

16.1 Ahora bien, revisada “la Ley” y su Reglamento, no se advierte norma habilitante que autorice a esta Superintendencia para la culminación de oficio de un procedimiento de servidumbre, solo regula los criterios de extinción de la servidumbre¹¹; sin perjuicio de lo señalado, se tiene que el artículo 23° del

⁷ **Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA**.- Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible publicado en el diario oficial “el Peruano” el 22 de enero de 2016.

⁸ **Decreto Supremo 031-2019-VIVIENDA**.- Modifica el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, que reglamenta parcialmente la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, publicado en el diario oficial “el Peruano” el 21 de diciembre de 2019

⁹ **Decreto Supremo N° 031-2019-VIVIENDA**.- Modifica el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, que reglamenta parcialmente la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, publicado en el diario oficial “el Peruano” el 21 de diciembre de 2019

¹⁰ **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

¹¹ **Artículo 21.- Extinción de la servidumbre**

La servidumbre se extingue por las causas siguientes:

a) Por resolución contractual.

“reglamento de la Ley” señala que: *“Si la entidad competente para autorizar la ejecución de las actividades correspondientes al proyecto de inversión, por el cual se otorga la servidumbre, cancela o deja sin efecto la concesión o autorización otorgada para la ejecución de dicha actividad o advierte que se desarrolla en el terreno estatal alguna actividad no autorizada, debe, bajo responsabilidad, comunicar dicha situación a la SBN, al Gobierno Regional con funciones transferidas o a la entidad titular del terreno, a fin que esta proceda a declarar la extinción de la servidumbre”.*

16.2 En ese sentido, revisada las normas procedimentales del “TUO de la LPAG” se tiene que pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el inciso 4) del artículo 193°, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable; de lo señalado no existe norma que faculte a la administración que esta pueda de oficio culminar un procedimiento.

16.3 Por consecuencia, corresponde determinar a esta Dirección, si el argumento que sustenta este extremo de la apelación corresponde o no a la premisa normativa descrita en el numeral 16.2) de la presente resolución; conforme se procede a continuación:

16.3.1 En virtud de lo señalado, la comunicación de la extinción de la concesión minera “Vitaliano V”, debió ser puesta de conocimiento a esta Superintendencia por el sector o entidad competente; revisado el expediente, no se advierte comunicación alguna a este ente administrativo por parte del sector respecto a la extinción de la concesión minera.

16.3.2 Se observa en los actuados administrativos que, “la Administrada”, el 24 de noviembre de 2022 mediante el escrito signado con la S.I. 31978-2022 (fojas 166), es decir, posterior a la emisión de la “Resolución impugnada”, pone en conocimiento a la SDAPE, la extinción de la concesión minera “Vitaliano V”.

16.3.3 Con base a lo desarrollado, se tiene que no existe norma procedimental general o especial que faculte a la SDAPE para extinguir de oficio un procedimiento iniciado a pedido de parte; por otro lado, el sector no cumplió con poner en conocimiento en su oportunidad a esta Superintendencia la extinción de la concesión minera “Vitaliano V”, por consecuencia, y estando a la normativa vigente la SDAPE cómputo para efectos de la contraprestación por el uso de “el predio”, desde la fecha del acta de entrega provisional hasta la fecha de emisión de la “Resolución impugnada”; siendo así, resulta improcedente la apelación en el presente extremo

Respecto al segundo argumento señalado en el numeral 5.2 y 5.3

16.4 Se tiene que, el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de “la Directiva”, establece que: Si el procedimiento de servidumbre concluye por incumplimiento de pago del servicio de tasación, **la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por su uso provisional**, computada a partir de la entrega provisional del predio, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firme la resolución.

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 del predio.

16.5 En ese sentido, corresponde determinar a esta Dirección, si el argumento que sustenta este extremo de la apelación corresponde o no a la premisa normativa descrita en el numeral 16.6) de la presente resolución; conforme se procede a continuación:

16.6 Cabe destacar que el monto expresado en la “Resolución impugnada” es una **valorización referencial** que debe realizar esta Superintendencia en el marco de sus atribuciones a fin de establecer un monto posible de contraprestación respecto al uso que efectuó “la Administrada” sobre “el predio”, en virtud de la titularidad que ostenta el Estado representado por esta Superintendencia sobre sus predios; en ese sentido, de existir una discrepancia en la **valorización referencial del monto** este debe ser cuestionada en la vía jurisdiccional idónea, ello en virtud a que la SDAPE efectuó la estimación de la valorización aplicando los factores indicados en la norma de tasaciones y sobre la base de sus informes, motivo por el cual no se advierte una infracción normativa al procedimiento, siendo así tampoco es amparable la apelación en este extremo.

16. Que, sin perjuicio de lo señalado, es menester precisar de que la SDAPE en futuros casos tenga presente que, el cobro por el uso del predio, se debe calcular desde la entrega provisional hasta la entrega física del predio; en caso, el administrado no haga entrega del mismo el cobro debera incluir los intereses generados hasta la entrega física del predio;

17. Que, asimismo en los casos donde el procedimiento culmine por alguna causa imputable al administrado, y se advierta en el expediente que se ha emitido la tasacion efectuada sobre el predio, podra requerirse el pago administrativamente, y en caso este no sea cumplido, será exigible en via judicial debiendo incluir los interes que se generen. En caso, se advierta que no se ha realizado la tasacion sobre el predio, la SDAPE procedera a realizar el cálculo del valor referencial el cual solo sera idoneo para promover el cobro via judicial, más no a administrativamente;

18. Que, con base a lo señalado, habiendo desvirtuado cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación solicitado por “la Administrada” corresponde a esta Dirección declarar infundado dicho recurso y por tanto confirmar la “Resolución impugnada”, dejando a salvo el extremo referido a la exigencia del cobro administrativo de la valorización referencial;

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **OLGA AGRIPINA CHIANG TERRAZOS**, contra la Resolución 1100- 022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°. – **CONFIRMAR** la Resolución 1100-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2022; sin perjuicio de lo señalado, el monto de S/ 218 059,92 (doscientos dieciocho mil cincuenta y nueve con 92/100 soles) que corresponde al valor referencial deberá ser requerido judicialmente a **OLGA AGRIPINA CHIANG TERRAZOS**, por lo que, se debe informar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

ARTÍCULO 3°. –**NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00116-2023/SBN-DGPE

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

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Olga Agripina Chiang Terrazos contra la Resolución 1100-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 00692-2023
b) Solicitud de Ingreso 00694-2023
c) Expediente 173-2018/SBNSDAPE

FECHA : 24 de marzo de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia a) y b), mediante el cual, **OLGA AGRIPINA CHIANG TERRAZOS**, interpone recurso de apelación contra la Resolución 1100- 022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2022, que declaro la **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** respecto del predio de **257 768,31 m²** ubicado en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11138820 del Registro de Predios de Ica de la Zona Registral n.° XI - Sede Ica y anotado con Código Único Sinabip (CUS) n.° 117333 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42° del "el ROF de la SBN".
- 1.4. Que, a través del Memorándum 00204-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2023, la "SDAPE" remitió el escrito de apelación presentado por **OLGA AGRIPINA CHIANG TERRAZOS**, (en adelante "la Administrada"), y elevó el Expediente 173-2018/SBNSDAPE, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la "DGPE".

II. **ANÁLISIS**

De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"

- 2.1. Mediante dos escritos de apelación presentados el 11 de enero de 2023 (S.I. 00692-2023 y S.I. 00694-2023), "la Administrada" impugna la Resolución 1100- 022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2022 (en adelante "Resolución impugnada"), que declara por concluido el procedimiento de servidumbre, en el extremo de la contraprestación, alegando que:
 - 2.1.1 Sostiene que esta Superintendencia tenía conocimiento de que la concesión VITALINO V se declaró extinguida, asimismo "la Administrada" ya no tenía interés en el proyecto por la baja concentración del mineral que deseaba explotar, aunado a las consecuencias propias del COVID-19; sin embargo, esta Superintendencia continuo con el procedimiento remitiendo el procedimiento para su respectiva tasación, la cual no fue abonada por "la Administrada" por las razones expuestas.
 - 2.1.2 Alega que la SDAPE tomo 4 de las 5 muestras del informe técnico de tasación 04441-2022/VIVIENDA/MVCS-DGPRCS-DC-TASACIONES, respecto al expediente 098-2017 requerido por la servidumbre de la Empresa Comercial Andina Industrial S.A.C.; por ello, el muestreo que efectúa no está acorde a la ubicación de "el predio" ya que difieren por sus cualidades (zona rocosa), ubicación (lejos de carreteras) y explotación que se realiza sobre los mismos, conforme se observa de los numerales 18 al 24 del escrito; y,
 - 2.1.3 Finalmente indica que los valores aplicados difieren de los contemplados en el reglamento de tasaciones, ya que el valor básico del terreno eriazo está fijado en el artículo 100 del reglamento nacional de tasaciones, cuadro que no ha sido aplicado al presente caso conforme a los valores detallados en el numeral 31 del escrito de apelación.
- 2.2. Que, cabe precisar, que los dos escritos de apelación son iguales en contenido, que desde los numerales 1 al 11 y del 13 al 18, solo narran los hechos que se encuentran debidamente documentados en los actuados administrativos y que no contradicen los argumentos esgrimidos en la "Resolución impugnada", por lo que, no serán objeto de mayor análisis por parte de esta Dirección.
- 2.3. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
 - El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la

forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

- Asimismo, el artículo 220¹ del "TUO de la Ley N° 27444", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Legitimidad

- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- Mediante solicitud s/n signado con registro 053599 del 6 de diciembre del 2017, "la administrada", solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de 257 768,332 m2 ubicado en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica, para ejecutar el proyecto denominado "Vitaliano V", por lo que se acredita su legitimidad para obrar.

Plazo

- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la Ley N° 27444", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- La "Resolución impugnada" fue notificada el **16 de diciembre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **11 de enero de 2023**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **16 de enero de 2023** incluido el término de la distancia.
- En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del "TUO de la Ley N°27444"; 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"

2.4. Por tanto, "la Administrada" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

2.5. Que, de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del "TUO de la LPAG". En ese sentido, corresponde a esta Dirección pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación que contradicen la "Resolución impugnada", conforme se detalla a continuación.

Determinación de la cuestión de fondo

¹ Artículo 220.- Recurso de apelación

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

El informe técnico que sustenta el valor referencial tiene la cobertura legal del numeral 11.6 del artículo 11^o del "Reglamento" y del subnumeral 6.1.6³ del numeral de la Directiva de Servidumbre.

Descripción de los hechos

- 2.6. Que, mediante Oficio 101-2018-GORE-ICA/DREM, signado con solicitud de ingreso 04069- 2018 del 7 de febrero del 2018, la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (en adelante "el sector"), remitió la solicitud formulada por "la administrada" con sus respectivos anexos y el Informe Técnico-Legal 009-2018-GORE-ICA/DREM/AT-OAJ/PSIA-JFCH del 29 de enero del 2017, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18° de "la Ley" y el artículo 8° de "el Reglamento", se pronunció sobre los siguientes aspectos: **i)** calificó al proyecto de beneficio de minerales "Vitalino V" como uno de inversión, **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de veinte (20) años, **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 257 768,332 m², y, **iv)** emitió opinión favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes.
- 2.7. Que, mediante el Acta de Entrega Recepción 00068-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo del 2018, se efectuó la entrega provisional de "el predio" a favor de "la administrada".
- 2.8. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de "el predio", mediante Oficio 00170-2022/SBN-OAF, esta Superintendencia solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se sirva efectuar la tasación de "el predio"; con el Oficio n.º 0605-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, signado con solicitud de ingreso n11600-2022 del 28 de abril del 2022, la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, comunicó que, el costo del servicio de tasación de "el predio" ascendía a S/ 4 305,11 (cuatro mil trescientos cinco y 11/100 soles).
- 2.9. Mediante Oficio 00180-2022/SBN-OAF del 29 de abril del 2022, notificado el 4 de mayo del 2022, se comunicó a "la administrada" el costo del servicio de tasación, a fin de que realice el abono correspondiente dentro del plazo señalado es decir hasta el día 18 de mayo del 2022, no obstante, "la administrada" no cumplió con efectuar con el pago por el servicio de tasación, de acuerdo a lo informado por la Oficina de Administración y Finanzas a través del Memorandum 00475-2022/SBN-OAF, en tal sentido, la SDAPE dio por concluido el presente procedimiento, dejando sin efecto el Acta de Entrega Recepción 00068-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo del 2018, lo cual se materializó en la "Resolución impugnada".

Sobre el procedimiento de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.

- 2.10. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante "la Ley") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos 015 y 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento de la Ley"), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.
- 2.11. Asimismo, es de aplicación al presente caso la Directiva n.º DIR-00001- 2022/SBN, denominada: "Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión",

² Artículo 11.- **Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre.- (...)**

11.6 Una vez aprobada la tasación de la servidumbre, se notifica al titular del proyecto de inversión, adjuntando copia de la misma, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación. Únicamente puede requerirse aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor comercial determinado en la tasación.

³ **Determinación de la contraprestación de la servidumbre.- (...)**

6.1.6 El/la titular del proyecto de inversión únicamente puede requerir aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor comercial determinado en la tasación, conforme a lo dispuesto por el numeral 11.6 del artículo 11 del Reglamento.

aprobada mediante Resolución n.º 0001-2022/SBN del 5 de enero del 2022 (en adelante "la Directiva").

Sobre los argumentos de "la Administrada"

2.12. Que, respecto a los argumentos sostenidos por "la Administrada" cabe señalar:

Respecto al primer argumento señalado en el numeral 2.1.1

2.12.1 Se observa de los actuados administrativos, que "la administrada" no ha puesto en conocimiento de esta Superintendencia, que ha quedado extinguida por el sector la concesión minera "VITALINO V"; cabe destacar que dicha situación tampoco suspende o cancela de forma automática el procedimiento, siendo así, resulta inoficioso pronunciarse más al respecto en este extremo, quedando desvirtuado el primer argumento de la apelación.

2.12.2 Ahora bien, revisada "la Ley" y su Reglamento, no se advierte norma habilitante que autorice a esta Superintendencia para la culminación de oficio de un procedimiento de servidumbre, solo regula los criterios de extinción de la servidumbre⁴; sin perjuicio de lo señalado, se tiene que el artículo 23º del "reglamento de la Ley" señala que: *"Si la entidad competente para autorizar la ejecución de las actividades correspondientes al proyecto de inversión, por el cual se otorga la servidumbre, cancela o deja sin efecto la concesión o autorización otorgada para la ejecución de dicha actividad o advierte que se desarrolla en el terreno estatal alguna actividad no autorizada, debe, bajo responsabilidad, comunicar dicha situación a la SBN, al Gobierno Regional con funciones transferidas o a la entidad titular del terreno, a fin que esta proceda a declarar la extinción de la servidumbre"*.

2.12.3 En ese sentido, revisada las normas procedimentales del "TUO de la LPAG" se tiene que pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el inciso 4) del artículo 193º, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable; de lo señalado no existe norma que faculte a la administración que esta pueda de oficio culminar un procedimiento.

2.12.4 Por consecuencia, corresponde determinar a esta Dirección, si el argumento que sustenta este extremo de la apelación corresponde o no a la premisa normativa descrita en el numeral 16.2) de la presente resolución; conforme se procede a continuación:

2.12.4.1 En virtud de lo señalado, la comunicación de la extinción de la concesión minera "Vitaliano V", debió ser puesta de conocimiento a esta Superintendencia por el sector o entidad competente; revisado el expediente, no se advierte comunicación alguna a este ente administrativo por parte del sector respecto a la extinción de la concesión minera.

2.12.4.2 Se observa en los actuados administrativos que, "la Administrada", el 24 de noviembre de 2022 mediante el escrito signado con la S.I. 31978-2022 (fojas 166), es decir, posterior a la emisión de la "Resolución impugnada", pone en conocimiento a la SDAPE, la extinción de la concesión minera "Vitaliano V".

⁴ **Artículo 21.- Extinción de la servidumbre**

La servidumbre se extingue por las causas siguientes:

- a) Por resolución contractual.
- b) Por culminación del proyecto de inversión o de la autorización sectorial para el desarrollo de la actividad o concesión que sustenta el proyecto de inversión.
- c) Por acuerdo entre las partes.

2.12.4.3 Con base a lo desarrollado, se tiene que no existe norma procedimental general o especial que faculte a la SDAPE para extinguir de oficio un procedimiento iniciado a pedido de parte; por otro lado, el sector no cumplió con poner en conocimiento en su oportunidad a esta Superintendencia la extinción de la concesión minera "Vitaliano V", por consecuencia, y estando a la normativa vigente la SDAPE cómputo para efectos de la contraprestación por el uso de "el predio", desde la fecha del acta de entrega provisional hasta la fecha de emisión de la "Resolución impugnada"; siendo así, resulta improcedente la apelación en el presente extremo.

Respecto a los argumentos señalados en el numeral 2.1.2 y 2.1.3

- 2.12.5** Se tiene que, el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de "la Directiva", establece que: Si el procedimiento de servidumbre concluye por incumplimiento de pago del servicio de tasación, **la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por su uso provisional**, computada a partir de la entrega provisional del predio, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firme la resolución. Conforme a lo expuesto, la contraprestación por el uso del predio **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 del predio**
- 2.12.6** Los numerales 2.1.2 y 2.1.3 del Informe Brigada N° 01095-2022/SBN-DGPE-SDAPE, han determinado con base a la metodología establecida en el Reglamento de Tasaciones numeral 1 del artículo 100°, el valor básico del terreno eriazado, como la determinación del valor del terreno, las cuales y conforme se advierte del informe brigada han determinado el valor total del monto de la prestación.
- 2.12.7** En ese sentido, corresponde determinar a esta Dirección, si el argumento que sustenta este extremo de la apelación corresponde o no a la premisa normativa descrita en el numeral 16.6) de la presente resolución; conforme se procede a continuación.
- 2.12.8** Cabe destacar que el monto expresado en la "Resolución impugnada" es una **valorización referencial** que debe realizar esta Superintendencia en el marco de sus atribuciones a fin de establecer un monto posible de contraprestación respecto al uso que efectuó "la Administrada" sobre "el predio", en virtud de la titularidad que ostenta el Estado representado por esta Superintendencia sobre sus predios; en ese sentido, de existir una discrepancia en la **valorización referencial del monto** este debe ser cuestionada en la vía jurisdiccional idónea, ello en virtud a que la SDAPE efectuó la estimación de la valorización aplicando los factores indicados en la norma de tasaciones y sobre la base de sus informes, motivo por el cual no se advierte una infracción normativa al procedimiento, siendo así tampoco es amparable la apelación en este extremo
- 2.13.** Que, sin perjuicio de lo señalado, es menester precisar de que la SDAPE en futuros casos tenga presente que, el cobro por el uso del predio, se debe calcular desde la entrega provisional hasta la entrega física del predio; en caso, el administrado no haga entrega del mismo el cobro deberá incluir los intereses generados hasta la entrega física del predio.
- 2.14.** Que, asimismo en los casos donde el procedimiento culmine por alguna causa imputable al administrado, y se adviertá en el expediente que se ha emitido la tasación efectuada sobre el predio, podrá requerirse el pago administrativamente, y en caso este no sea cumplido, será

exigible en vía judicial debiendo incluir los intereses que se generen. En caso, se advierte que no se ha realizado la tasación sobre el predio, la SDAPE procederá a realizar el cálculo del valor referencial el cual solo será idóneo para promover el cobro vía judicial, más no a administrativamente.

- 2.15.** Que, con base a lo señalado, habiendo desvirtuado cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación solicitado por "la Administrada" corresponde a esta Dirección declarar infundado dicho recurso y por tanto confirmar la "Resolución impugnada", dejando a salvo el extremo referido a la exigencia del cobro administrativo de la valorización referencial.

III.CONCLUSIÓN:

- 3.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **OLGA AGRIPINA CHIANG TERRAZOS**, contra la Resolución 1100- 022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2022.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/03/2023 12:39:47-0500

Especialista Legal

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

 Firmado digitalmente por:
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/03/2023 12:43:16-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal