

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN Nº 0055-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 25 de julio de 2023

VISTO:

El expediente 1208-2020/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la empresa **ASOCIADOS GENERALES GOLDEN RAYMI S.A.C.** debidamente representado por su Gerente General, Lily Zuñiga Miranda, interpone recurso de apelación contra la Resolución 0358-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2023, que declaró **IMPROCEDENTE** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, respecto del predio de 160 028,97 m² (16,0029 ha.), ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, anotado con CUS 165937 (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 acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de

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

Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, 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 03178-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio del 2023, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por la empresa **ASOCIADOS GENERALES GOLDEN RAYMI S.A.C.** debidamente representado por su Gerente General, Zuñiga Miranda Lily, (en adelante, “la Administrada”), y elevó el Expediente 1208-2020/SBNSDAPE, que consta de I Tomo 145 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante el escrito presentado el 29 de mayo de 2023 (S.I.13710-2023), “la administrada” interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución 0358-2023/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 133) del 27 de abril del 2023 (en adelante, la “Resolución impugnada”); mediante escrito del 21 de junio de 2023 (S.I.16024-2023), “la administrada” solicitó que se califique su recurso de reconsideración como de apelación y que se declare fundado su recurso, por los fundamentos que a continuación se detalla:

5.1. Sostiene que el Informe Técnico 020-2022-UDCAH/MPC emitido por la Municipalidad Provincial de Caravelí que aduce que el predio materia de servidumbre se encuentra dentro del área de expansión urbana del Plan de Desarrollo Urbano de Bella Unión 2011-2021 carece de criterios técnico-matemáticos elaborados más allá de la arbitraria designación numérica de 1000.00 metros de distancia del área urbana y área rural como área de protección del entorno; y,

5.2. Asimismo, señala que la Resolución impugnada no consigna la ordenanza que aprobó el Plan de Desarrollo Urbano Bella Unión 2011-2021, además, de no haber notificado a la empresa oportunamente de la existencia del mencionado Plan, ni la información del dispositivo legal que aprobó el Plan de Desarrollo Urbano Bella Unión 2011-2021.

6. Que, en ese sentido, 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

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020

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 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 el Oficio 579-2020-GRA/GREM, presentado con la Solicitud de Ingreso 22797- 2020, del 17 de diciembre de 2020, la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa remitió a esta Superintendencia la solicitud de servidumbre formulada por “la administrada” y el Informe Técnico 060-2020-GRA/GREM/AM-JPC, por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

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

- 6.6** Se advierte de la Correspondencia-Devuelta 00108-2023/SBN-GG-UTD del 11 de mayo de 2022 (folio 138), la empresa courier devolvió la notificación de la “Resolución impugnada” señalando que en dicho lugar no conocen al consignado. No obstante ello, el 29 de mayo de 2023 “la administrada” presentó a través de la S.I. 13710-2023 su recurso de reconsideración.

- 6.7** Mediante oficio 04605-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 7 de junio de 2023 la SDAPE señaló a la administrada que en su escrito de reconsideración no han presentado prueba nueva a fin de atender su recurso de reconsideración, por lo que se le otorgo un plazo de 10 días hábiles a fin de subsanar dicho pedido, dicho oficio fue depositado en el buzón electrónico de “la administrada”.

- 6.8** Sin embargo, y dado que no hubo respuesta al mencionado oficio ni tampoco la SDAPE se ha manifestado respecto al apercibimiento realizado en el oficio 04605-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 7 de junio de 2023, “la Administrada” el 21 de junio de 2023 solicitó que se adecue su pedido de reconsideración a de apelación. Por

⁴ Artículo 220.- Recurso de apelación

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

consecuencia, y conforme a lo señalado en el numeral 27.2⁵ del artículo 27 del “TUO de la LPAG” se tiene por bien notificada a “la Administrada” el 21 de junio de 2023.

6.9 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 LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

7. Que, de lo expuesto en el sexto 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;

8. 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 “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar la validez de la resolución.

Sobre el procedimiento constitución de derecho de servidumbre

9. 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 “Ley 30327”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos 015-2019-VIVIENDA y 031-2019-VIVIENDA (en adelante “Reglamento de la Ley 30327”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

10. Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁶, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

Descripción de los hechos

11. Que, la SDAPE recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, a fin de efectuar el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno solicitado; para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado o si el mismo recae se encuentra o no dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”;

⁵ **Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas** “(...) 27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.”

⁶ **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.

12. Que, en ese sentido, la SDAPE realizó la consulta a diversas instituciones, siendo así la SDAPE mediante Oficio 00184-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de enero de 2021, notificado el 02 de marzo de 2021 Solicito a la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Municipalidad Provincial de Caravelí que informe: I) si “el predio” se encuentra ubicado dentro o fuera de la zona urbana o de expansión urbana; y, II) si “el predio” se superpone con alguna red vial de su competencia (rural y/o vecinal); habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado;

13. Que, siendo así, dos instituciones no respondieron la documentación dentro del plazo señalado, por lo que, sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 de “el Reglamento”, esta Subdirección formuló el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con que contaba a la fecha; por lo que, mediante el Informe de Brigada 00264-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 06 de abril de 2021, la SDAPE determino, que “el predio” no se encontraría comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, por ello, la SDAPE en cumplimiento del artículo 19 de “la Ley”, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada” a través del Acta de Entrega – Recepción 00126-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de agosto de 2021; efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada” ;

14. Que, sin embargo, con el Oficio 263-2022-AL-MPC, ingresado con la Solicitud de Ingreso 11442-2022, del 27 de abril de 2022, la Municipalidad Provincial de Caravelí remitió el Informe Técnico 020-2022- UDCAH/MPC, del 22 de abril de 2022, que concluyó que **según el Plan de Desarrollo Urbano de Bella Unión 2011-2021, “el predio” se encuentra dentro del área de expansión urbana.** En virtud de lo señalado y al no constituir “el predio” terreno eriazos, la SDAPE declaró improcedente el pedido de servidumbre ;

De los argumentos de “la Administrada”

15. Que, en atención al recurso de apelación presentado por “la Administrada”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por el argumento idóneo que cuestiona la “Resolución impugnada”, tal y como se precisó en el quinto considerando de la presente:

15.1 El numeral 1.2⁷ del artículo IV del “TUO de la LPAG”, prescribe que los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo y que tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en

⁷ **“Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo** 1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: (...)

(...). **1.2. Principio del debido procedimiento.-** Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo”.

derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; así como a impugnar las decisiones que los afecten

- 15.2** El procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión se rige por la “Ley 30327” y el “Reglamento de la Ley 30327”, constituyendo un procedimiento especial, cuyas reglas deberán observarse por “la SDAPE” y “la Administrada”, sin perjuicio del principio del debido procedimiento.
- 15.3** Conforme a lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 4° del “Reglamento de la Ley 30327”, establece que: *“En el marco de la Ley, únicamente puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal (...)”*. El artículo 3° del antes referido reglamento define al **Terreno eriazo de propiedad estatal como:** *“ (...) Terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola. Así como, aquel terreno estatal donde se haya ejecutado o se encuentren en proceso de ejecución las acciones de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de poblaciones, comunicada (s) por la autoridad competente, en el marco de la implementación de las Certificaciones Ambientales otorgadas o de la normativa especial sobre Reasentamiento Poblacional”*.
- 15.4** Se observa del expediente, que través del Oficio 263-2022-AL-MPC, signado con solicitud de ingreso 11442-2022, del 27 de abril de 2022, la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Municipalidad Provincial de Caravelí del 27 de abril de 2022, concluyó que según el Plan de Desarrollo Urbano de Bella Unión 2011-2021, **“el predio” se encuentra dentro del área de expansión urbana.**
- 15.5** La pretensión de “la Administrada” es la de impugnar el Informe Técnico 020-2022-JDCAH/MPC, sin embargo, no resultaba procedente porque éste constituye un acto de administración interna de la Municipalidad Provincial de Caravelí y no un acto administrativo emitido por la SDAPE, por lo cual, la impugnación se realiza a través de la resolución que ponga fin a la instancia administrativa competente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 197⁸.

Asimismo, el informe remitido por la Municipalidad Provincial de Caravelí es un documento competente que tiene como finalidad respaldar la información brindada por “la administrada”, por lo cual se observa que “el predio” solicitado para servidumbre ya que se encuentra en zona de expansión urbana, por lo tanto, no ostenta la calidad de terreno eriazo. Ante ello es importante mencionar que la SBN carece de competencia para discutir la validez de los informes remitidos por la Municipalidad, ya que los informes lo emiten dentro del marco de sus facultades otorgadas por Ley, ello en observancia a lo

⁸ **Artículo 197.- Fin del procedimiento**

197.1 Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable.

197.2 También pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.

establecido en el artículo 50⁹ del “TUO de la LPAG”. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento.

Respecto al segundo argumento

- 15.6** De conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, Ley 27972), las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Asimismo, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.
- 15.7** Conforme a lo señalado, se tiene que la competencia administrativa es la aptitud legal expresa que tiene un órgano para actuar, en razón del lugar (o territorio), la materia, el grado, la cuantía y/o el tiempo. Se entiende por competencia, entonces, el conjunto de atribuciones de los órganos y entes que componen el Estado, las mismas que son precisadas por el ordenamiento jurídico. La importancia de la competencia es tal, que sin ella el acto administrativo deviene en nulo;
- 15.8** En ese sentido, son las municipalidades provinciales tiene dentro de sus funciones aprobar el plan de acondicionamiento territorial identificando las áreas urbanas y de expansión urbana, asimismo tiene como competencia aprobar el plan de desarrollo urbano, rural, desarrollo de asentamiento humanos, así como el esquema de zonificación de áreas urbanas, conforme se encuentra regulado en el artículo 79¹⁰ de la “Ley 27972”.
- 15.9** En virtud de ello, y conforme a lo antes acotado en los numerales 15.5 esta Superintendencia no tiene facultades para revisar u reinterpretar lo señalado por el ente competente.
- 15.10** Respecto al extremo de la notificación con el informe a “la administrada”, debe tenerse en consideración lo dispuesto en el literal a) del numeral 9.4 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327”, el cual prescribe que deben comunicarse las observaciones advertidas en la verificación y evaluación de los documentos presentados por “la Administrada” a fin de que sean subsanados. Entonces, la SDAPE no está obligada a notificar los Informes que recibe por parte de las entidades competentes y tampoco a conceder plazos para que éstos sean impugnados, por consecuencia, debe desestimarse la apelación en este extremo.
- 16.** Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “la Resolución impugnada” al no haberse advertido causal de nulidad; dándose por agotada la vía administrativa;

⁹ **Artículo 50.-** Validez de actos administrativos de otras entidades y suspensión del procedimiento Salvo norma especial, en la tramitación de procedimientos administrativos las entidades no pueden cuestionar la validez de actos administrativos emitidos por otras entidades que son presentados para dar cumplimiento a los requisitos de los procedimientos administrativos a su cargo

¹⁰ **ARTÍCULO 79.- Organización Del Espacio Físico Y Uso Del Suelo.-** Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

“1.1. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental.

1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. (...)”

De conformidad con lo previsto, en “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 la empresa por la empresa **ASOCIADOS GENERALES GOLDEN RAYMI S.A.C.** debidamente representado por su Gerente General, Lily Zuñiga Miranda, contra la Resolución 0358-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal: por los motivos expuestos en la presente, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°. – **CONFIRMAR** la Resolución 0358-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2023.

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° 00306-2023/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 Asociados Generales Golden Raymi S.A.C. contra la Resolución 0358-2023/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 16024-2023
b) Expediente 1208-2020/SBNSDAPE

FECHA : 24 de julio de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual, la empresa **ASOCIADOS GENERALES GOLDEN RAYMI S.A.C.** debidamente representado por su Gerente General, Lily Zuñiga Miranda, interpone recurso de apelación contra la Resolución 0358-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2023, que declaró **IMPROCEDENTE** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, respecto del predio de 160 028,97 m² (16,0029 ha.), ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, anotado con CUS 165937 (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 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 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 acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, 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 03178-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio del 2023, la "SDAPE" remitió el escrito de apelación presentado por la empresa **Asociados Generales Golden Raymi S.A.C.** debidamente representado por su Gerente General, Zuñiga Miranda Lily, (en adelante, "la Administrada"), y elevó el Expediente 1208-2020/SBNSDAPE, que consta de I Tomo 145 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentada por "la Administrada"

- 2.1. Mediante el escrito presentado el 29 de mayo de 2023 (S.I.13710-2023), "la administrada" interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución 0358-2023/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 133) del 27 de abril del 2023 (en adelante, la "Resolución impugnada"); mediante escrito del 21 de junio de 2023 (S.I.16024-2023), "la administrada" solicitó que se califique su recurso de reconsideración como de apelación y que se declare fundado su recurso, por los fundamentos que a continuación se detalla:

- 2.1.1 Sostiene que el Informe Técnico 020-2022-UDCAH/MPC emitido por la Municipalidad Provincial de Caravelí que aduce que el predio materia de servidumbre se encuentra dentro del área de expansión urbana del Plan de Desarrollo Urbano de Bella Unión 2011-2021 carece de criterios técnico-matemáticos elaborados más allá de la arbitraria designación numérica de 1000.00 metros de distancia del área urbana y área rural como área de protección del entorno. y,
- 2.1.2 Asimismo, señala que la Resolución impugnada no consigna la ordenanza que aprobó el Plan de Desarrollo Urbano Bella Unión 2011-2021, además, de no haber notificado a la empresa oportunamente de la existencia del mencionado Plan, ni la información completa sobre el número de ordenanza o la designación específica del dispositivo legal que aprobó el Plan de Desarrollo Urbano Bella Unión 2011-2021.
- 2.2. Que, en ese sentido, 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:
- 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 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.
 - Asimismo, el artículo 220¹ del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

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.

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 el Oficio 579-2020-GRA/GREM, presentado con la Solicitud de Ingreso 22797- 2020, del 17 de diciembre de 2020, la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa remitió a esta Superintendencia la solicitud de servidumbre formulada por "la administrada" y el Informe Técnico 060-2020-GRA/GREM/AM-JPC, por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado.

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 LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
 - Se advierte de la Correspondencia-Devuelta 00108-2023/SBN-GG-UTD del 11 de mayo de 2022 (folio 138), la empresa courier devolvió la notificación de la "Resolución impugnada" señalando que en dicho lugar no conocen al consignado. No obstante ello, el 29 de mayo de 2023 "la administrada" presentó a través de la S.I. 13710-2023 su recurso de reconsideración.
 - Mediante oficio 04605-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 7 de junio de 2023 la SDAPE señaló a la administrada que en su escrito de reconsideración no han presentado prueba nueva a fin de atender su recurso de reconsideración, por lo que se le otorgo un plazo de 10 días hábiles a fin de subsanar dicho pedido, dicho oficio fue depositado en el buzón electrónico de "la administrada".
 - Sin embargo, y dado que no hubo respuesta al mencionado oficio ni tampoco la SDAPE se ha manifestado respecto al apercibimiento realizado en el oficio 04605-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 7 de junio de 2023, "la Administrada" el 21 de junio de 2023 solicitó que se adecue su pedido de reconsideración a de apelación. Por consecuencia, y conforme a lo señalado en el numeral 27.2² del artículo 27 del "TUO de la LPAG" se tiene por bien notificada a "la Administrada" el 21 de junio de 2023.
 - 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 LPAG 27444"; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la "Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG".
- 2.3.** Que, de lo expuesto en el sexto 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.
- 2.4.** 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 "el Administrado" se

² **Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas** "(...) 27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad."

pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar la validez de la resolución.

Sobre el procedimiento constitución de derecho de servidumbre

- 2.5.** 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 "Ley 30327"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos 015-2019-VIVIENDA y 031-2019-VIVIENDA (en adelante "Reglamento de la Ley 30327"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.
- 2.6.** Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales³, así como lo establecido en el "TUO de la LPAG", en cuanto por su naturaleza sean compatibles.

Descripción de los hechos

- 2.7.** Que, la SDAPE recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, a fin de efectuar el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno solicitado; para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado o si el mismo recae se encuentra o no dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 de "el Reglamento".
- 2.8.** En ese sentido, la SDAPE realizó la consulta a diversas instituciones, siendo así la SDAPE mediante Oficio 00184-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de enero de 2021, notificado el 02 de marzo de 2021 Solicito a la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Municipalidad Provincial de Caravelí que informe: I) si "el predio" se encuentra ubicado dentro o fuera de la zona urbana o de expansión urbana; y, II) si "el predio" se superpone con alguna red vial de su competencia (rural y/o vecinal); habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado.
- 2.9.** Siendo así, dos instituciones no respondieron la documentación dentro del plazo señalado, por lo que, sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 de "el Reglamento", esta Subdirección formuló el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con que contaba a la fecha; por lo que, mediante el Informe de Brigada 00264-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 06 de abril de 2021, la SDAPE determino, que "el predio" no se encontraría comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 de "el Reglamento", por ello, la SDAPE en cumplimiento del artículo 19 de "la Ley", se efectuó la entrega provisional de "el predio" a favor de "la administrada" a través del Acta de Entrega – Recepción 00126-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de agosto de 2021; efectuó la entrega provisional de "el predio" a favor de "la administrada".
- 2.10.** Sin embargo, con el Oficio 263-2022-AL-MPC, ingresado con la Solicitud de Ingreso 11442-2022, del 27 de abril de 2022, la Municipalidad Provincial de Caravelí remitió el Informe Técnico 020-2022- UDCAH/MPC, del 22 de abril de 2022, que concluyó que **según el Plan de Desarrollo Urbano de Bella Unión 2011-2021, "el predio" se encuentra dentro del área de expansión**

³ **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.

urbana. En virtud de lo señalado y al no constituir "el predio" terreno eriazos, la SDAPE declaró improcedente el pedido de servidumbre.

De los argumentos de "la Administrada"

2.11. Que, en atención al recurso de apelación presentado por "la Administrada", corresponde a esta Dirección pronunciarse por el argumento idóneo que cuestiona la "Resolución impugnada", tal y como se precisó en el segundo considerando del presente informe.

2.11.1 El numeral 1.2⁴ del artículo IV del "TUO de la LPAG", prescribe que los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo y que tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; así como a impugnar las decisiones que los afecten

2.11.2 El procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión se rige por la "Ley 30327" y el "Reglamento de la Ley 30327", constituyendo un procedimiento especial, cuyas reglas deberán observarse por "la SDAPE" y "la Administrada", sin perjuicio del principio del debido procedimiento.

2.11.3 Conforme a lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 4° del "Reglamento de la Ley 30327", establece que: *"En el marco de la Ley, únicamente puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal (...)"*. El artículo 3° del antes referido reglamento define al **Terreno eriazos de propiedad estatal como:** *" (...) Terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola. Así como, aquel terreno estatal donde se haya ejecutado o se encuentren en proceso de ejecución las acciones de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de poblaciones, comunicada (s) por la autoridad competente, en el marco de la implementación de las Certificaciones Ambientales otorgadas o de la normativa especial sobre Reasentamiento Poblacional"*.

2.11.4 Se observa del expediente, que través del Oficio 263-2022-AL-MPC, signado con solicitud de ingreso 11442-2022, del 27 de abril de 2022, la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Municipalidad Provincial de Caravelí del 27 de abril de 2022, concluyó que según el Plan de Desarrollo Urbano de Bella Unión 2011-2021, **"el predio" se encuentra dentro del área de expansión urbana.**

2.11.5 La pretensión de "la Administrada" es la de impugnar el Informe Técnico 020-2022-UDCAH/MPC, sin embargo, no resultaba procedente porque éste constituye un acto de administración interna de la Municipalidad Provincial de Caravelí y no un acto administrativo emitido por la SDAPE, por lo cual, la impugnación se realiza a través de la resolución que ponga fin a la instancia administrativa competente, de acuerdo a

⁴ "Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo 1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: (...) (...). **1.2. Principio del debido procedimiento.**- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo".

lo dispuesto en el artículo 197⁵.

Asimismo, el informe remitido por la Municipalidad Provincial de Caravelí es un documento competente que tiene como finalidad respaldar la información brindada por "la administrada", por lo cual se observa que "el predio" solicitado para servidumbre ya que se encuentra en zona de expansión urbana, por lo tanto, no ostenta la calidad de terreno eriaz. Ante ello es importante mencionar que la SBN carece de competencia para discutir la validez de los informes remitidos por la Municipalidad, ya que los informes lo emiten dentro del marco de sus facultades otorgadas por Ley, ello en observancia a lo establecido en el artículo 50⁶ del "TUO de la LPAG". En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento.

Respecto al segundo argumento

- 2.11.6** De conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, Ley 27972), las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Asimismo, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.
- 2.11.7** Conforme a lo señalado, se tiene que la competencia administrativa es la aptitud legal expresa que tiene un órgano para actuar, en razón del lugar (o territorio), la materia, el grado, la cuantía y/o el tiempo. Se entiende por competencia, entonces, el conjunto de atribuciones de los órganos y entes que componen el Estado, las mismas que son precisadas por el ordenamiento jurídico. La importancia de la competencia es tal, que sin ella el acto administrativo deviene en nulo;
- 2.11.8** En ese sentido, son las municipalidades provinciales tiene dentro de sus funciones aprobar el plan de acondicionamiento territorial identificando las áreas urbanas y de expansión urbana, asimismo tiene como competencia aprobar el plan de desarrollo urbano, rural, desarrollo de asentamiento humanos, así como el esquema de zonificación de áreas urbanas, conforme se encuentra regulado en el artículo 79⁷ de la "Ley 27972".
- 2.11.9** En virtud de ello, y conforme a lo antes acotado en los numerales 2.10.7 esta Superintendencia no tiene facultades para revisar u reinterpretar lo señalado por el ente competente.
- 2.11.10** Respecto al extremo de la notificación con el informe a "la administrada", debe tenerse en consideración lo dispuesto en el literal a) del numeral 9.4 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", el cual prescribe que deben comunicarse las observaciones advertidas en la verificación y evaluación de los documentos presentados por "la Administrada" a fin de que sean subsanados. Entonces, la SDAPE no está obligada a notificar los Informes que recibe por parte de las entidades

⁵ "Artículo 197.- Fin del procedimiento

197.1 Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable.

197.2 También pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.

⁶ Artículo 50.- Validez de actos administrativos de otras entidades y suspensión del procedimiento Salvo norma especial, en la tramitación de procedimientos administrativos las entidades no pueden cuestionar la validez de actos administrativos emitidos por otras entidades que son presentados para dar cumplimiento a los requisitos de los procedimientos administrativos a su cargo

⁷ ARTÍCULO 79.- Organización Del Espacio Físico Y Uso Del Suelo.- Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

"1.1. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental.

1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. (...)"

competentes y tampoco a conceder plazos para que éstos sean impugnados, por consecuencia, debe desestimarse la apelación en este extremo.

- 2.12 Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "la Administrada" contra "la Resolución impugnada" al no haberse advertido causal de nulidad; dándose por agotada la vía administrativa;

III. CONCLUSIÓN:

- 3.1 Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la empresa **ASOCIADOS GENERALES GOLDEN RAYMI S.A.C.** debidamente representado por su Gerente General, Lily Zuñiga Miranda, contra la Resolución 0358-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; conforme a los argumentos expuestos, dando por agotada la vía administrativa.

Atentamente,

Especialista Legal

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

Director de Gestión del Patrimonio Estatal