

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1245-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de noviembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 639-2019/SBNSDAPE, que contiene el recurso de reconsideración presentado por la por la señora **MARTHA SONIA MANRIQUE FLORES**, contra la **Resolución n.º 1069-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 24 de octubre del 2023, mediante la cual se aceptó el desistimiento del procedimiento de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, respecto del predio de **50 887,62 m<sup>2</sup> (5.08876 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa (en adelante "el predio"), y;

### **CONSIDERANDO:**

**1.** Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

**2.** Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 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 n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.º 015-2019-VIVIENDA y n.º 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

**4.** Que, mediante carta s/n del 10 de abril del 2019 (Expediente n.º 1378099). la señora MARTHA

SONIA MANRIQUE FLORES (en adelante “la administrada”), solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “el Sector”), la constitución del derecho de servidumbre sobre un área de 5.08876 hectáreas, ubicada en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto de explotación denominado “Alborada 3”. Para tal efecto, “la administrada” presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas; **b)** Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 19 Sur y coordenadas UTM, Datum PSAD 56 – Zona 19 Sur; **c)** Plano Perimétrico-Ubicación con coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 19 Sur y coordenadas UTM, Datum PSAD 56 – Zona 19 Sur; **d)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 8 de abril del 2019 (Publicidad n.º 2217847); y **e)** Descripción detallada del proyecto “Alborada 3”;

5. Que, mediante el Oficio n.º 394-2019-GRA/GREM del 2 de mayo del 2019 (S.I. n.º 14786-2019), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, remitió a esta Superintendencia la solicitud de “la administrada” y anexos, adjuntando el Informe Técnico n.º 036-2019-GRA/GREM/AM-JLAC del 2 de mayo de 2019, a través del cual, en cumplimiento a lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, emitió pronunciamiento sobre los siguientes aspectos: i) calificó el proyecto denominado “Alborada 3” como uno de inversión; ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de trece (13) años; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 5.08876 hectárea; y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, en mérito al diagnóstico realizado y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 19º de “la Ley”, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 00048- 2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2019**, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”;

#### **Hechos que motivaron la emisión de la decisión impugnada**

7. Que, mediante escrito s/n del 22 de setiembre del 2023 (S.I. n.º 26082-2023), “la administrada”, solicitó el desistimiento del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre, efectuando dicho desistimiento de acuerdo a lo regulado el numeral 200.1 y 200.4 del artículo 200º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), expresando su disposición de realizar la devolución de “el predio”;

8. Que, mediante Resolución n.º 1069-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre del 2023 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección resolvió lo siguiente: **artículo 1º aceptar el desistimiento** del procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión solicitado por la señora Martha Sonia Manrique Flores, respecto del predio de 50 887,62 m<sup>2</sup> (5.08876 hectáreas), ubicado en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa; **artículo 2º dar por concluido el procedimiento** de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión solicitado por la señora Martha Sonia Manrique Flores; **artículo 3º dejar sin efecto el Acta - Entrega Recepción n.º 00048-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2019**; **artículo 4º la señora Martha Sonia Manrique Flores, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que “la Resolución” haya quedado firme el monto de S/ 83 715,26 (Ochenta y tres mil setecientos quince con 26/100 soles)**, por el uso provisional de “el predio”; **artículo 5º la señora Martha Sonia Manrique Flores, deberá devolver el predio entregado provisionalmente** a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados a partir del momento en que “la Resolución” haya quedado firme;

#### **Respecto del Recurso de Reconsideración**

9. Que, mediante escrito (S.I. n.º 31448-2023 presentada el 15 de noviembre del 2023), “la administrada” interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, en el extremo de su **artículo 4º** mediante el cual se dispuso que “la administrada” deberá pagar el monto de S/ 83 715,26 (Ochenta y tres mil setecientos quince con 26/100 soles), por el uso provisional de “el predio”, pretendiendo se disponga revisar y modificar dicho artículo respecto del monto a pagarse por el uso provisional del predio; para tal efecto, señala como argumentos legales los siguientes:

**9.1** “(...) 3.2.2. Es preciso mencionar, que nuestro presente RECURSO DE RECONSIDERACIÓN se dirige precisamente SOLICITANDO una nueva valuación del monto de pago que se imputa a LA RECURRENTE por el “USO PROVISIONAL DEL PREDIO” (...)”.

“(...) 3.2.4. Tal como se puede apreciar, la norma es clara en el sentido de que el pago de la contraprestación se da por el USO DEL BIEN, por lo que no es posible atribuirle a LA RECURRENTE una acción que no ha realizado, por las siguientes razones que pasamos a exponer:

- Que, como se especifica en la resolución materia de impugnación en su considerando número 8) desde que se calificó la solicitud en su aspecto técnico, se emitieron los Informes Preliminares N° 00493 y 652-2019/SBN del 08 de mayo y 14 de junio de 2019, los cuales concluían que: i) el predio se superpone parcialmente con otras partidas entre ellas la partida N° 11396033 en 30 796,33 m<sup>2</sup> y la partida N° 11292930 en 20 091,29 m<sup>2</sup>; inscritas a favor del Estado en el Registro de Predios de Arequipa, ii) que el predio inscrito en la partida N° 11292930 registralmente se encuentra ubicado en el distrito de Uchumayo (...),
- Que, a través del Informe Técnico Legal N° 1278-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 20 de octubre de 2023, el cual obra como actuados del presente expediente administrativo, se podrá verificar que recién en fecha 19 DE MAYO DE 2023, ES DECIR MAS DE TRES AÑOS DESPUÉS DE LA FIRMA DEL ACTA DE ENTREGA PROVISIONAL, se determinó que el área del predio SE SUPERPONE con la partida N° 11292930 (de 20 091,29 m<sup>2</sup>) y la partida N° 11396033 (de 30 796, 33 m<sup>2</sup>) inscrita a favor del Estado, sin embargo, no obstante, RECIENTEMENTE MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO DEL 20 DE OCTUBRE DEL 2023 SE ACLARÓ QUE EL ÁREA SUPERPUESTA DE 30 796,33 M<sup>2</sup> HA SIDO INDEPENDIZADA EN UNA NUEVA PARTIDA (...),
- Con lo que queda más que acreditado, la imposibilidad de la recurrente de haber ejercitado UN USO PROVISIONAL DEL PREDIO OBJETO DE CONTROVERSIA, dado que recién en el mes de octubre, es decir meses después a la presentación de nuestra solicitud de desistimiento, recién se concluye que efectivamente existía una SUPERPOSICIÓN entre los predios, y lo que provocó que la recurrente no ejercitara su derecho de uso sobre el bien, dado que este aspecto técnico del predio en cuestión no se encontraba completamente saneado.”

**9.2** “(...) 3.3.2. Según lo precitado, es importante mencionar que LA RECURRENTE presentó su solicitud de Constitución de Derecho de Servidumbre el 12 de abril del 2019, en el sequito del procedimiento con fecha 09 de julio del 2019 se firmó el Acta de Entrega - Recepción N° 00048-2019/SBN-DGPE-SDAPE, es decir desde el mes de julio del 2019 hasta la fecha no se ha dado ningún uso provisional sobre el predio hasta la actualidad y mucho menos en los años 2020 y 2021 por haberse encontrado LA RECURRENTE en imposibilidad de realizar posesión física sobre el mismo a razón de la pandemia que nuestro país venía atravesando”.

“(...) 3.3.4. Dado que como se puede apreciar, desde que se decretó el Estado de Emergencia por la COVID-19 (16.03.2020) dispuesto por el Gobierno Central ninguna persona ha podido realizar sus actividades económicas y personales con normalidad, puesto que volvemos a resaltar el hecho que; la entrega del terreno se dio en el mes de julio del 2019, decretándose posteriormente la emergencia nacional”.

“3.3.5. Sobre este último aspecto, el artículo 1315° del Código Civil establece literalmente lo siguiente: “Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso.”

**9.3** “(...) 3.4. (...) Este monto se basa en un Informe de Brigada N° 01195-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de octubre del 2023, el cual solo fue MENCIONADO en la Resolución impugnada, más no fue adjuntado, es decir LA RECURRENTE tuvo que solicitarlo puesto que desconocía en su totalidad el contenido del mismo y sobre todo él porque el EXCESIVO monto solicitado; más aun teniendo en consideración que nunca realizo ningún uso del terreno (...).”

“(...) Como se puede apreciar, la Resolución impugnada estaría afectando el Principio del Debido Procedimiento, pues LA RECURRENTE no está obteniendo una decisión motivada y fundada en derecho por parte de la ENTIDAD, al no adjuntar un documento importante para su revisión y sobre todo para justificar porque se establece un monto tan alto por el “uso provisional del predio / \”

#### **9.4 “3.5. DEL INFORME DE BRIGADA N° 01195-2023**

(...)

3.5.2. *Las muestras a las que hacen referencia para determinar el valor del predio, se basan en muestras que se encuentran ubicadas en el distrito de Uchumayo y no en el distrito de Yura, que conforme a la propia Resolución que amerita el presente recurso, señala en su punto 8. Que geográficamente el predio se encuentra ubicado en el distrito de Yura, por lo que las muestras consideradas en este Informe discrepan de la ubicación del predio (...).”*

(...)

3.5.3. *De igual forma, se debe tener presente que el área que se está considerando en el Informe de Brigada N° 01195-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de octubre del 2023, para determinar el valor del uso provisional del predio, se ha basado en el área total que figura en el acta de entrega, omitiendo que es su propia representada que nos pone en conocimiento a través de la resolución que meritúa el presente recurso, que parte del terreno que motivó nuestra solicitud se encuentra independizado y superpuesto con otras partidas inscritas, por lo que no se podría basar en la totalidad del área.”*

(...)

3.5.4. *Adicionalmente, se puede observar que, en el Informe Brigada se considera que el terreno tendría un USO INDUSTRIAL, aspecto que no concuerda con la realidad, y los antecedentes expuestos, elevando el valor del terreno eriazado, dado que volvemos a hacer hincapié en el aspecto que la recurrente JAMAS A EJECUTADO UN USO PROVISIONAL DEL PREDIO Y MUCHO MENOS SE CUMPLIO CON LA FINALIDAD POR LA CUAL SE SOLICITO LA SERVIDUMBRE, es decir en ningún momento se ejerció posesión, ni uso.”*

(...)

*Es de lo antes expuesto, que consideramos que el valor determinado por el Informe de Brigada es incorrecto y deberá ser considerado para evaluar y modificar el monto consignado en el artículo 4° de la parte resolutive de la resolución materia de reconsideración.”*

**10.** Que, “la administrada” presentó los documentos a continuación se detallan, los cuales serían nuevos medios probatorios: a) Informe Brigada n.° 00366-2023/SBN-DGPE-SDAPE del Expediente n.° 638-2019/SBN-SDAPE; b) Informe Brigada n.° 01195-2023/SBN-DGPE-SDAPE; y, c) Decreto Supremo n.° 044-2020-PCM, Decreto Supremo n.° 046-2020-PCM, los Decretos de Urgencia n.° 026-2020, 027-2020, 028-2020 y 029-2020, los cuales establecen diversas medidas excepcionales y temporales para prevenir la propagación del Coronavirus (Covid-19);

#### **De la calificación del recurso de reconsideración**

**11.** Que, para evaluar la admisibilidad de un recurso debe verificarse que el mismo cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444”), concordado con el artículo 219° del mismo cuerpo legal;

**12.** Que, en atención a la norma antes glosada, para verificar la pertinencia de evaluar el recurso administrativo interpuesto por “la administrada”, debe determinarse en primer lugar (i) si la interposición del recurso fue realizada dentro del plazo legal; y, luego de ello, (ii) si se cumplen los requisitos generales y específicos del recurso interpuesto (Artículos 124°, 218° y 219° del TUO de la Ley n.° 27444);

#### **Del plazo para la presentación del recurso**

**13.** Que, siendo así, de conformidad con el numeral 218.2 del artículo 218° del del TUO de la Ley n.° 27444”, el recurso de reconsideración puede interponerse dentro de los quince (15) días de notificado el acto que se desee impugnar;

**14.** Que, por consiguiente, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles contabilizados desde la notificación de la resolución materia de impugnación, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”;

**15.** Que, tal como consta de la correspondencia-cargo n.° 04752-2023/SBN-GG-UTD, “la Resolución” fue debidamente notificada a “la administrada” el día 26 de octubre del 2023, por lo que, se tiene por bien notificada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.5) del artículo 21° del “TUO de la Ley n.° 27444”.

16. Que, en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vencía el 17 de noviembre del 2023; siendo que, conforme a lo señalado en el noveno considerando de la presente resolución, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 15 de noviembre del 2023, esto es, dentro del plazo señalado por Ley;

### **Calificación de la nueva prueba y su evidencia en el caso**

17. Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley n.° 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, **lo que en ningún caso incumbe al análisis de la interpretación de las pruebas ya producidas o cuestiones de puro derecho, la misma que deben servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia.** A decir, Juan Carlos Morón Urbina en “Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444”. Pag. 209, señala lo siguiente: “(...) la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”;

18. Que, por tanto, la nueva prueba debe acreditar un hecho que no ha sido valorado al momento de emitir el acto impugnado, es decir, un hecho nuevo para el procedimiento, el cual puede llevar a que la autoridad emisora reevalúe su pronunciamiento y de existir razones para ello, varíe la decisión anteriormente emitida;

19. Que, en ese sentido, revisado el recurso de reconsideración que contiene los fundamentos de hecho y derecho descritas en el noveno considerando de la presente resolución y de los documentos adjuntos al escrito, que sustentan dichos fundamentos en calidad de nueva prueba, se advierte lo siguiente:

**19.1** Sobre el fundamento especificado en el numeral 9.1 de la presente Resolución, en el cual “la administrada” solicita una nueva valuación del monto del pago por el uso provisional de “el predio”, toda vez que, al momento de emitir “la Resolución” no se consideró que no se había hecho uso del mismo, puesto que, tres años después de la firma del acta de entrega provisional en la que se consignó que el predio se encontraba inscrito en las partidas nros.° 11292930 y 11396033 (ambas a favor del Estado), se advirtió que una parte de “el predio” de 30 796,33 m<sup>2</sup> se había independizado en una nueva partida (partida n.° 11431162 a favor del Estado), lo que habría ocasionado la imposibilidad de “la administrada” de haber ejercitado un uso provisional del predio objeto de controversia, toda vez que, “el predio” no se encontraba saneado.

Al respecto, es importante señalar que, de los documentos adjuntos al recurso como nueva prueba, no se ha identificado alguno que acredite que la mencionada independización, limite hacer efectiva la posesión del mismo una vez efectuada la entrega provisional; ello considerando que la partida independizada continúa siendo de titularidad del Estado y la entrega provisional no implica la aprobación del derecho, sino más bien, involucra autorizar la realización de acciones previas destinadas a asegurar la futura ejecución del derecho de servidumbre, conforme al texto expreso del numeral 10.3 del artículo 10° de “el Reglamento”, no siendo susceptible de inscripción registral. Es decir, los procedimientos administrativos como la independización o cualquier otro acto de saneamiento sobre un predio requerido en servidumbre, no es óbice para la continuación del procedimiento, por tanto, en el presente caso el hecho que se hayan realizado acciones de saneamiento sobre “el predio”, no significó impedimento para que “la administrada” pueda ejercer posesión de “el predio” en atención a la entrega provisional, más aún cuando pese al saneamiento realizado, “el predio” continuaba a titularidad del Estado;

**19.2** Sobre el fundamento especificado en el numeral 9.2 de la presente Resolución, en el cual “la administrada” indicó que no ha dado ningún uso provisional sobre “el predio” hasta la actualidad y mucho menos en los años 2020 y 2021, dadas las restricciones a causa del Estado de Emergencia por la COVID-19, configurándose este hecho como caso fortuito o fuerza mayor, siendo una causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío

o defectuoso; presentando como nueva prueba el Decreto Supremo n.º 044-2020-PCM, Decreto Supremo n.º 046-2020-PCM, los Decretos de Urgencia n.º 026-2020, 027-2020, 028-2020 y 029-2020, los cuales establecen diversas medidas excepcionales y temporales para prevenir la propagación del Coronavirus en el Territorio Nacional, documentos que no se habrían tomado en cuenta al momento de realizar el cálculo del monto del pago por el uso provisional de “el predio”.

Al respecto, se precisa que, dicho argumento no tiene incidencia en el caso que nos ocupa, esto es, el cobro por el uso provisional de “el predio”; puesto que, dicho cobro no está supeditado a las circunstancias fortuitas o de fuerza mayor que pudieran suceder durante la posesión física del predio, toda vez que, al suscribir el Acta de Entrega Recepción n.º 00048-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2019 “la administrada” tomó conocimiento de las acciones previas que pudiera realizar sobre “el predio”, orientadas a asegurar la futura ejecución del derecho de servidumbre en caso se constituya el mismo a favor de “la administrada”, las cuales comprenden: implementar sistemas de vigilancia y custodia; delimitar linderos mediante la colocación de hitos o cercos; realizar actos de mantenimiento o refacción del predio, realizar estudios de suelo; y, sufragar los gastos de conservación u obras relacionadas, que ejecute en dicho terreno; acorde a la cláusula cuarta de la referida acta entrega y al numeral 10.3 del artículo 10º de “el Reglamento”.

En ese contexto, el cobro por el uso provisional de “el predio” no es por una explotación económica en el terreno, si no en torno a las actividades que puede desarrollar el titular del proyecto de inversión enmarcado en la entrega provisional del predio conforme a lo regulado en el numeral 10.3 del artículo 10 de “el Reglamento y por la exclusividad que ostenta el titular del proyecto en torno al predio entregado a su favor.”

Aunado a ello mediante Informe n.º 0230-2019/SBN-DNR-SDNC del 10 de setiembre de 2019, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia concluyó, entre otros, lo siguiente: *“En el marco de la Ley, la entrega provisional del predio importa un uso por parte del titular del proyecto de inversión, razón por la cual sirve de punto de inicio para efectuar la contabilización de la contraprestación a pagarse por parte del titular del proyecto de inversión, más aún si el uso que se le daba está relacionado al inicio de las acciones previas de su proyecto, por consiguiente el pronunciamiento mediante resolución motivada, que deja sin efecto parcialmente la entrega provisional, no exonera a la entidad a realizar la liquidación de la contraprestación por el uso del predio ni de las acciones para su cobro”.*

Asimismo, el numeral 5.3.4 de 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”* (en adelante “la Directiva”), señala que, si el procedimiento de servidumbre concluye por desistimiento, como en el caso de lo dispuesto en “la Resolución”, el titular del proyecto de inversión debe realizar el pago de una contraprestación por el uso provisional del terreno.

**19.3** Sobre el fundamento especificado en el numeral 9.3 de la presente Resolución, en el cual se señala que “la administrada” no fue debidamente notificada con el Informe de Brigada n.º 01195-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de octubre del 2023, a través del cual se efectuó el cálculo del valor de contraprestación por el uso provisional de “el predio”, siendo que, dicho informe solo fue mencionado en la Resolución impugnada, más no fue adjuntado, y siendo así “la administrada”, tuvo que solicitarlo, ya que desconocía en su totalidad el contenido del mismo, lo que afectaría el Principio del Debido Procedimiento, al no obtener una decisión motivada y fundada en derecho por parte de este despacho; adjuntando como nueva prueba el cargo de notificación del Informe de Brigada n.º 01195-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

Al respecto, cabe precisar que, el Principio del Debido Procedimiento Administrativo previsto en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la Ley n.º 27444”, establece lo siguiente: *“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.*” Por lo que, aplicando ello al presente caso, se precisa que si bien el informe que contiene el valor del pago por el uso provisional de “el predio”, no fue adjuntado a “la Resolución”, este informe fue posteriormente notificado a “la administrada” el 10 de noviembre del 2023, conforme al cargo anexado al escrito de reconsideración y tal como lo señala la misma administrada, con lo que queda acreditado que de igual forma se da cumplimiento al debido procedimiento, toda vez que, ello no fue óbice para que “la administrada” pueda refutar, exponer y presentar los alegatos respecto del contenido del mismo, lo que no implica obtener una decisión no motivada o impedimento para que “la administrada” ejerza algún recurso de impugnación, siendo que tomó conocimiento del mismo, dentro del plazo para impugnar “la Resolución”, cumpliéndose así con todas las garantías y derechos que señala el principio antes citado.

**19.4** Sobre el fundamento especificado en el numeral 9.4 de la presente Resolución, en el cual “la administrada” indica que las muestras a las que se hace referencia en el Informe Brigada n.º 01195-2023/SBN-DGPE-SDAPE para determinar el valor del predio, se basan en muestras de terrenos que se encuentran ubicados en el distrito de Uchumayo y no en el distrito de Yura, siendo que geográficamente “el predio” se encuentra ubicado en este último distrito; asimismo, que el cálculo para determinar el uso provisional se ha basado en el área total que figura en el acta de entrega, omitiendo que parte del terreno que motivó la solicitud de servidumbre se encuentra independizado y superpuesto con otras partidas inscritas, por lo que, no se podría tomar la totalidad del área; y, adicionalmente, se consideró en el referido informe que “el predio” tendría uso industrial, aspecto que no concuerda con la realidad, elevando el valor del terreno eriazado, dado que, en ningún momento se ejerció posesión, ni uso.

Al respecto, el numeral 5.3.4 de “la Directiva”, señala que, la contraprestación equitativa por el uso provisional de “el predio” es determinada conforme a lo dispuesto en el numeral 65.7 del artículo 65º del Reglamento de la Ley n.º 29151, esto es, tomando como referencia la tasación que obre en el expediente **o la valorización referencial que efectúe la entidad**. En tal sentido, de la revisión del expediente en evaluación, al no contar con un informe de tasación, se tomó como referencia las muestras del Informe Técnico de Tasación n.º 02580-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES el cual fue **elaborado por un perito tasador de la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**, informe que corresponde a un terreno evaluado en el expediente n.º 830-2019/SBNSDAPE seguido también por “la administrada”, terreno que está ubicado a aproximadamente 0.86 km al suroeste de “el predio”. Por lo tanto, para la determinación del valor por el uso provisional de “el predio”, se tomó como base el informe de tasación antes citado.

Siendo así se corrobora que se ha realizado un correcto cálculo del valor de la contraprestación, tomando en consideración la normativa vigente aplicable al caso, por tanto, la presentación del argumento antes esgrimido, no amerita emitir un nuevo cálculo del monto para el pago por el uso provisional de “el predio”;

**20.** Que, respecto de la evaluación de las pruebas presentadas en el presente recurso de reconsideración, documentos señalados en el décimo considerando de la presente resolución y si estas califican como nueva prueba y su incidencia en el caso, se advirtió lo siguiente: i) con respecto al Informe Brigada n.º 00366-2023/SBN-DGPE-SDAPE, no puede ser tomado como nueva prueba pues este documental pertenece a otro procedimiento de servidumbre seguido en el expediente n.º 638-2019/SBN-SDAPE, respecto a un terreno distinto al que fue materia de desistimiento en “la Resolución”, ii) con respecto al Informe Brigada n.º 01195-2023/SBN-DGPE-SDAPE, este documental ya fue evaluado en “la Resolución”, iii) con respecto al Decreto Supremo n.º 044-2020-PCM, Decreto Supremo n.º 046-2020-PCM, los Decretos de Urgencia n.º 026-2020, 027-2020, 028-2020 y 029-2020, tampoco tienen incidencia en el presente caso, ya que en dicha normativa se establecen medidas excepcionales y temporales para prevenir la propagación del Coronavirus (Covid-19);

**21.** Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219º del “TUO de la LPAG” al no haber presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”, sin perjuicio de haber desarrollado los argumentos señalados en el recurso de reconsideración presentado por “la administrada”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “el TUO de la LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1400-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20

de noviembre del 2023;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la señora **MARTHA SONIA MANRIQUE FLORES**, contra la **Resolución n.º 1069-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 24 de octubre del 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal