

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0007-2024/SBN-DGPE**

San Isidro, 19 de enero de 2024

**VISTO:**

El expediente 1063-2014/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la empresa **OMAY S.A.C.**, representada por su Apoderado, Jorge Alejandro Martin Masson Pazos, contra la Resolución 1132-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2023, que declaro **INFUNDADO** el recurso de reconsideración contra la Resolución 0901-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2023, que declaro el abandono del derecho de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, respecto del predio de 1 428 348,80 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Marmot, provincia de Gram Chimú y departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida 11401255 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo y registrado con Código CUS 97425 (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 29151<sup>1</sup> (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<sup>2</sup> (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

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

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

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;

**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 I) del artículo 42 del "ROF de la SBN";

**4.** Que, a través del Memorándum 6008-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2023, respectivamente, la SDAPE remitió el escrito presentado por la empresa OMA Y S.A.C., representada por su Apoderado, Jorge Alejandro Martín Masson Pazos (en adelante "el Administrado"), y el Expediente 1063-2014/SBNSDAPE, para que sean resueltos por parte de "la DGPE";

#### **De la calificación formal del recurso de apelación**

**5.** Que, mediante escrito presentado el 5 de diciembre de 2023 (S.I. 33646-2023) "el Administrado" cuestiona la Resolución 1132-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2023 (en adelante, "Resolución Impugnada"), y solicita se declare nula, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

**5.1.** Señala "el Administrado", que existe una posición arbitraria de la SBN surge precisamente de no reconocer que nos encontramos ante un régimen especial de servidumbre – sobre terrenos eriazos del Estado y para proyectos de inversión – distinto del régimen general del Sistema de Bienes Estatales regulado bajo la Ley 29151 y sus normas reglamentarias y complementarias.

**5.2.** La SDAPE no ha sustentado por qué razón o qué disposición legal la faculta a omitir el cumplimiento del numeral del numeral 6.1.7 de la Directiva 00001-2022/SBN ya que no atendió el pedido de correcciones realizada por "el Administrado" en los documentos que dieron mérito al peritaje ya que califico a "el predio" de rustico y no eriazo tampoco la SDAPE en virtud de los artículos 11.6 del Reglamento de la Ley 30327 y el numeral 6,1.6 de la Directiva 00001-2022/SBN establecen que "no es cuestionable el valor comercial determinado en la tasación", ello no puede interpretarse en forma lata como pretende la SDAPE, sino que debe interpretarse de conformidad con la Constitución Política, el artículo III del TP de la LPAG y los principios contenidos en la misma; y,

**5.3.** Finalmente, "el Administrado" señala que la SDAPE no solicitó al MVCS que tasara el derecho de servidumbre desde el 2016, ni tampoco le dijo advirtió que entre el 2016 y el 2022 no se había tratado de una servidumbre definitiva sino de una entrega provisional.

**6.** Que, se advierte del escrito que los numerales 1 al 1.7 del recurso de apelación se describen situaciones de hecho que se advierten en los actuados administrativos, por lo que, no serán objeto de evaluación en razón que no rebaten los argumentos expuestos en la "Resolución impugnada";

7. Que, conforme al primer aditamento del escrito presentado, esta dirección otorgo el uso de la palabra a “el Administrado” el mismo que se llevó a cabo el día 09 de enero del 2024 a las 11 horas del día, participando por parte de esta Superintendencia el director Oswaldo Rojas Alvarado, y por parte del recurrente, su apoderado Jorge Alejandro Martin Masson Pazos; en dicha audiencia procedieron a esgrimir los siguientes argumento:

- Señala que, que no aplica la Ley 29151 y su reglamento por cuanto la constitución de servidumbre es especial y tiene un régimen promocional y no aplican al presente las normas del SNBE.
- Discrepan que no se les debe cobrar por la entrega provisional ya que no se otorga un derecho y aún más se cobra de forma retrospectiva, ya que el Ministerio de Vivienda no realiza el cálculo del monto desde el año 2016, si no desde la fecha solicitada por SDAPE.
- La tasación es corregida por la SDAPE como un predio rustico y no como un predio eriazo, por lo que, se presentó un escrito de aclaración mas no de corrección de errores materiales, previo pronunciamiento del Ministerio de Vivienda en su tasación, tanto de correcciones y aclaraciones.
- En la tasación, se produce un error de calificar el predio como rustico y no como eriazo con ese error no se puede argumentar

8. 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:

8.1 El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup> (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.

8.2 Asimismo, el artículo 220<sup>4</sup> 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

<sup>3</sup> 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

<sup>4</sup> 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.

- 8.3 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.
- 8.4 Se observa de autos que, “el Administrado” mediante el escrito s/n presentado a esta Superintendencia el 26 de enero del 2016, (S.I. 01911-2016), remitió el Informe 052-2015-GRLL-GGR/GREMH-JLRL del 13 de noviembre de 2015; asimismo, con el escrito s/n del 17 de febrero del 2016 (S.I. 03617-2016) y el escrito s/n presentado a esta Superintendencia el 23 de marzo del 2016, (S.I. 06792-2016), adjuntó documentación técnica tales como planos y memorias descriptiva, precisando que el área materia de servidumbre es de 686.4087 hectáreas y el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de diez (10) años, dicha información fue ratificada por la Gerencia Regional de Energía y Minas e Hidrocarburos del Gobierno Regional de La Libertad mediante el Oficio 1172-2016-GRLL-GGR/GREMH ingresado a esta Superintendencia el 09 de junio del 2016 (S.I. 15245-2016), donde adjuntó el Informe Técnico 0105-2016-GRLL-GGR/GREMHRECHQ del 03 de junio de 2016, por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado.

#### **Plazo**

- 8.5 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.
- 8.6 Cabe precisar que la “Resolución impugnada” fue notificada el 15 de noviembre de 2023, conforme al acuse de recibo, por lo que, el plazo de 15 días hábiles, vence el 6 de diciembre de 2023.
- 8.7 En el presente caso, está demostrado en autos que “el Administrado” presento su recurso de apelación a través de la mesa de partes virtual el 24 de noviembre de 2023 , es decir, dentro del plazo legal previsto.
- 8.8 En el presente caso, está demostrado en autos que “el Administrado” presento su recurso de apelación a través de la mesa de partes virtual el 5 de diciembre de 2023 , es decir, dentro del plazo legal previsto. En virtud a lo señalado en el artículo 27 del “TUO de la LPAG” se tiene por bien notificada a “la Recurrente” en la fecha antes señalada.
- 8.9 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”.

**9.** 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;

**10.** 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.

#### ***Descripción de los hechos***

**11.** Que, Mediante la Resolución 0398-2022/SBNDGPE-SDAPE del 29 de abril de 2022, la SDAPE resolvió entre otros lo siguiente; artículo 1 declarar el abandono del procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión regulado por la Ley 30327, seguido por la empresa OMay S.A.C., respecto del área de 1 428 348,80 m<sup>2</sup> ; artículo 2 dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción 00069-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2016, modificada con Acta Modificatoria de Entrega Recepción 00084-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2021; artículo 3 la empresa OMay S.A.C. deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme “la Resolución” el monto de S/ 471 456,62 (Cuatrocientos Setenta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis y 62/100 Soles), por el uso del predio señalado en el artículo 1;

**12.** Que, Mediante escrito s/n presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia e ingresada con Solicitud de Ingreso 14178-2022 el 30 de mayo de 2022, complementado con la Solicitud de Ingreso 17862-2022 el 07 de julio de 2022 “el Administrado”, presentó un recurso de reconsideración, donde solicita se evalúe la nueva prueba instrumental que adjunta con el recurso de reconsideración que corresponde a un informe técnico de parte, asimismo se revise sus pedidos de aclaración modificando la decisión de esta Subdirección y que se disponga la aclaración del informe de tasación, debiendo remitir a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento;

**13.** Que, Con Solicitud de Ingreso 21790-2022 el 18 de agosto de 2022 y Solicitud de Ingreso 25250- 2022 el 23 de septiembre de 2022, “el Administrado”, interpuso recurso de apelación contra la Resolución 0649-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2022 donde se declaró infundado el recurso de reconsideración planteada por la recurrente;

**14.** Que, Mediante Resolución 0120-2022/SBN-DGPE del 03 de octubre del 2022, esta Dirección, resolvió entre otros lo siguiente: declarar infundado el recurso de apelación presentada por “el Administrado”, contra la Resolución 0649-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2022, emitido por la SDAPE, en el extremo de la tasación diferenciada alegada; declarar fundado el recurso de apelación presentada por “el Administrado”, contra la Resolución 0649-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2022, emitido por la SDAPE, en el extremo de la declaración de abandono del procedimiento; ordenando se practique una nueva tasación

respecto al predio, la cual deberá se deberá notificar a la recurrente, con todas las formalidades de la ley a fin de manifestar o no su aceptación, con los apercibimiento de ley;

**15.** Que, Mediante Oficio 00011-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de enero del 2023 notificado el 05 de enero del 2023, se solicitó a la a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento actualización de la tasación mediante un informe técnico de tasación, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, en su artículo 68 numeral 68.3, siendo atendido con el Oficio 0035-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado a esta Superintendencia el 09 de enero de 2023 con (S.I. 00485-2023), donde la mencionada entidad, comunicó que el costo del servicio de tasación de los predios redimensionados asciende a S/. 5 919,94 (Cinco Mil Novecientos Diecinueve y 94/100 soles);

**16.** Que, En atención a ello, mediante Oficio 00043-2023/SBN-OAF-SAA del 02 de febrero de 2023, debidamente notificado el 02 de febrero de 2023 a “el Administrado” la SDAPE, solicitó a esta, se sirva realizar el abono por el costo de tasación, razón por la cual se le otorgó un plazo de (10) días hábiles contados, desde el día siguiente de recibida la comunicación, caso contrario, se daría por concluido el procedimiento de servidumbre, de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11° del “Reglamento” de la “Ley”, cabe precisar que el plazo para pagar el servicio de tasación vencía el 16 de febrero del 2023. No obstante, mediante memorándum 00112-2023/SBN-OAF del 06 de febrero la Oficina de Administración y Finanzas trasladó a esta Subdirección el requerimiento de fraccionamiento del pago por el concepto del servicio de tasación requerida mediante correo electrónico de fecha 06 de febrero del 2023, por “el administrado”;

**17.** Que, Mediante Oficio 01198-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2023, debidamente notificado la misma fecha, se informó a “el Administrado”, que el pago por el servicio de tasación es de cumplimiento estricto por parte del titular del proyecto, en el plazo establecido, caso contrario daría lugar a declarar concluido el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, no habiéndose regulado excepciones ante la falta de pago o pago fraccionado, en ese contexto no existe norma que faculte a la SDAPE, acceder a la solicitud de fraccionamiento de pago por el costo del servicio de tasación, toda vez que el presente procedimiento se rige por su norma especial, por lo que se le solicitó cumpla con el requerimiento efectuado por esta Superintendencia dentro del plazo establecido en el Oficio 00043-2023/SBN-OAF del 02 de febrero de 2023, el cual vence de manera indefectiblemente el 16 de febrero del 2023;

**18.** Que, Mediante Oficio 00024-2023/SBN-OAF-UF de fecha 14 de febrero del 2023 la Oficina de Unidad de Finanzas de esta Superintendencia, informo a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción la transferencia del abono por el costo del servicio de tasación efectuada por “el Administrado”, ratificado con el Informe 00029-2023/SBN-OAF-UF de fecha 15 de febrero del 2023 emitido por la Oficina de Administración y Finanzas;

**19.** Que, Seguidamente con Oficio 0293-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC ingresado a esta Superintendencia el 24 de marzo 2023, signado con (S.I 07291-2023), la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, remitió un (01) informe técnico de tasación 01427-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, a través del cual se determinó el valor de la servidumbre por el plazo de quince (15) años; no obstante, mediante Oficio 02838-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril del 2023, notificado el 11 de abril del 2023, se solicitó a dicho Ministerio aclarar el informe técnico de tasación, toda vez que se encontraron observaciones;

**20.** Que, La Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento, con Oficio 0404-2023- VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, signado con solicitud de ingreso 09451-2023 del 18 de abril del 2023, adjunta el informe técnico de tasación 01688-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, donde se aclara las observaciones advertidas, por lo cual se prosiguió con la conformidad de la valuación, determinándose que el valor comercial del derecho de servidumbre respecto de “el predio”, por el plazo de quince (15) años asciende a S/ 1 230 049,10 (un millón doscientos treinta mil cuarenta y nueve y 10/100 soles), siendo que, mediante el Informe de Brigada 00677-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio del 2023, esta Superintendencia otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

**21.** Que, Mediante el Oficio 05589-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio del 2023, notificado la misma fecha, por casilla electrónica se trasladó a “el Administrado” el informe técnico de tasación a efectos que manifieste su aceptación al valor contenido en el citado informe y la forma de pago señalada en el mencionado oficio, para lo cual se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de recibido el Oficio en mención, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento, conforme lo dispuesto en el artículo 22° de “la Ley” en concordancia con el artículo 13° de “el Reglamento”. No obstante, “el Administrado” no emitió el respectivo acuse de recibido, por lo que correspondía proceder con notificar en físico, la cual fue debidamente notificada con fecha 24 de julio del 2023, se precisa que el plazo para que otorgue conformidad a la valuación comercial vencía el 02 de agosto del 2023;

**22.** Que, Se tiene, que “el Administrado” cuestiono algunos aspectos de la evaluación conforme se advierte del escrito presentado con Solicitud de Ingreso 20199-2023 el 02 de agosto del 2023, entre los cuales señala errores de origen en el informe técnico realizado por el órgano técnico, e calificación de “el predio” así como otras;

**23.** Que, La SDAPE, emite la Resolución 0901-2023/SBN-DGPE-SDAPE, la señalar que se contradecía el monto del valor comercial, declara el abandono el proceso así como se le ordena pagar dentro del plazo de diez (10) el monto de S/ 616 808,65 (Seiscientos Dieciséis Mil Ochocientos Ocho y 65/100 Soles), por el uso del predio señalado en el artículo;

**24.** Que, Mediante escrito s/n (S.I. 28069-2023) presentado el 13 de octubre del 2023, “el Administrado”, interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución antes señalada, a efectos que se revierta la decisión de la SBN, para lo cual solicitó se evalué las nuevas pruebas que adjunta consistente en: un informe de observaciones elaborado por “la administrada” respecto del Informe Técnico de Tasación 01688-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-

DC/TASACIONES y una Factura Electrónica del pago por el servicio de tasación emitida por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento;

**25.** Que, Con la Resolución 1132-2023/SBN-DGPE-SDAPE, la SDAPE declara infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa OMay S.A.C., contra la Resolución 0901-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2023

### ***Sobre el procedimiento de servidumbre al amparo de la Ley 30327***

**26.** 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 015-2019- VIVIENDA y 031-2019-VIVIENDA (en adelante “el 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;

**27.** Que, también dicho procedimiento se encuentra regulado conforme a lo establecido en 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”, en adelante “la Directiva”;

**28.** Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>5</sup>, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

### ***De los argumentos de “el Administrado”***

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

#### **Respecto al primer argumento**

**29.1** Señala “el Administrado” en la primera parte de su escrito y de forma previa a los demás argumentos señala que existe una posición arbitraria de la SBN surge precisamente de no reconocer que nos encontramos ante un régimen especial de servidumbre – sobre terrenos eriazos del Estado y para proyectos de inversión – distinto del régimen general del Sistema de Bienes Estatales regulado bajo la Ley 29151 y sus normas reglamentarias y complementarias.

**29.2** Con la Ley de Servidumbre, se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, teniendo que en el Capítulo I de su Título IV se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de

---

<sup>5</sup> **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.

proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento de carácter especial.

- 29.3 El Estado, representado por la SBN, como cualquier propietario puede desglosar los atributos de propiedad que tiene sobre un predio y ceder a una entidad pública (afectación en uso, por ejemplo) o a particulares (usufructo, cesión en uso, servidumbre, etc.) sea a título gratuito u oneroso, según el habilitante legal que establecen las normas.
- 29.4 Se establece como exigencias de la SBN el de procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor (inciso c) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley 29151), así como la obligación de otorgar una eficiente gestión del portafolio de los predios estatales racionalizando su uso y optimizando su valor conforme lo señala el numeral 10.3 de “el Reglamento”.
- 29.5 Asimismo, en “el reglamento” en el numeral 65.7 del artículo 65 dispone que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio.
- 29.6 Cabe destacar, que la servidumbre que otorga el Estado sobre sus áreas a particulares es a título oneroso y no gratuito, conforme a los artículos 20 y 21 de la “Ley de Servidumbre”; y el pago de la contraprestación opera desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción que ocurre en la fase de entrega provisional, conforme a lo señalado en el numeral 5 del artículo 15 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; por lo tanto, la exigencia del pago por el uso del predio desde la fecha de entrega provisional tiene sustento en dichas normas legales, encontrándose por tanto la SBN habilitada para realizar el respectivo cobro.
- 29.7 Cabe destacar que no debe confundirse la interpretación de las normas sustantivas con las procedimentales ya que el derecho sustantivo sobre el cobro por el uso de “el predio” se encuentra, tanto el artículo 20 de la “Ley de servidumbre” y el numeral 15.5 del Reglamento de la indicada “Ley” que prevén el cobro por el uso del predio desde la entrega provisional del mismo, pues así lo prevé la primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento de la Ley 30327”, el cual prescribe literalmente lo siguiente: “las normas contenidas en la Ley y en el presente Reglamento, referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión se aplican en el marco de la SNBE”. Siendo esto así únicamente pueden aplicarse las normas del SNBE ante la existencia de vacíos o deficiencias normativas, y en tanto no se contravengan las normas especiales establecidas en el marco de la “Ley”.
- 29.8 Con base a lo desarrollado, existe asidero legal para la aplicación de las normas del SNBE al caso concreto, por lo tanto, no resulta amparable la apelación en este extremo.

### **Respecto al segundo argumento**

- 29.9** Por otro lado, “el Administrado” indica que la SDAPE no ha sustentado por qué razón o qué disposición legal la faculta a omitir el cumplimiento del numeral del numeral 6.1.7 de la Directiva 00001-2022/SBN ya que no atendió el pedido de correcciones realizada por “el Administrado” en los documentos que dieron mérito al peritaje ya que califico a “el predio” de rustico y no eriazo, tampoco la SDAPE en virtud de los artículos 11.6 del Reglamento de la Ley 30327 y el numeral 6,1.6 de la Directiva 00001-2022/SBN establecen que “no es cuestionable el valor comercial determinado en la tasación”, ello no puede interpretarse en forma lata como pretende la SDAPE, sino que debe interpretarse de conformidad con la Constitución Política, el artículo III del TP de la LPAG y los principios contenidos en la misma.
- 29.10** El numeral 11.6 del artículo 11 de “el Reglamento de la ley”, señala que; “Una vez aprobada la tasación de la servidumbre se notifica al titular del proyecto de inversión adjuntando copia de la misma a efecto de 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 concordancia con la Directiva n.º DIR-00001-2022/SBN denominada “Disposiciones Para la Determinación de la Contraprestación en el Procedimiento de Constitución de Servidumbre Sobre Terreno Eriazos de Propiedad Estatal Para Proyectos de Inversión”, en adelante “la Directiva”, donde señala en su numeral 6.1.6 que el titular del proyecto únicamente puede requerir aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor comercial determinado en la tasación.
- 29.11** El Artículo 212 del “TUO de la LPGA”, establece en su numeral 1), lo siguiente: *“Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. (...)”*.
- 29.12** En virtud de lo señalado, se establece que constituirán errores materiales aquellos que pueden deducirse fácilmente de la propia resolución o de la confrontación de esta con el expediente administrativo o con el documento que dio mérito al mismo sin necesidad de emplear alguna otra fórmula, método o criterio de interpretación, son meras equivocaciones.
- 29.13** De lo alegado por “el Administrado”, se tiene que revisado el escrito s/n, signado con Solicitud de Ingreso 20199-2023 del 02 de agosto del 2023, presentado por la “la administrada”, donde solicitó aclaración y/o correcciones al informe técnico de tasación 01427-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES e informe técnico de tasación 01688-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, cuestiona que se calificó el predio como rustico o no como eriazo, segundo se cuestiona la metodología de cálculo utilizada lo que conlleva a la variación del monto del valor comercial del predio materia de servidumbre, señala que le informe de brigada de la SDAPE traslada o altera lo señalado en el informe técnico de tasación.

- 29.14** Ahora bien, revisado el informe brigada 677-20233/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio de 2023, respecto a la calificación del terreno eriazo se tiene que: “ (...) si bien el perito ha considerado que el terreno presenta la condición de rustico según su normativa; este al ubicarse fuera del área urbana o expansión urbana, además de que, no se encuentra con uso agrícola (según lo indicado por el perito) o destinado para fin agrícola (por la categorización de la Clasificación de tierras por su capacidad de Uso Mayor establecida como P3se), siendo el uso establecido el de extracción minera, según la solicitud de servidumbre, y la aplicación del factor de uso en la determinación del valor unitario de terreno (VUT) debido a que el predio en evaluación presenta potencial minero (...)”.
- 29.15** En ese sentido, mediante el Oficio 0404-2023-VIVIENDA/VMCSDGPRCS-DC del 17 de abril del 2023 (S.I 09451-2023) y evaluada por esta Subdirección, según consta en el Informe de Brigada 00677-2023/SBN-DGPE-SDAPE, en donde se advirtió que la mencionada entidad cumplió con subsanar los errores advertidos por la SDAPE.
- 29.16** Por otro lado, de los argumentos esgrimidos por “el Administrado” no ha cumplido con señalar cuales son los errores materiales identificados; sin embargo, lo que se observa son cuestionamientos al monto total del valor, así como a la metodología empleada por el órgano técnico.
- 29.17** Finalmente, el numeral 11.6 del artículo 11 de “el Reglamento” establece que: “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 la aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor determinado en la tasación”, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento, conforme lo dispuesto en el artículo 22° de “la Ley” en concordancia con el artículo 13° de “el Reglamento”.
- 29.18** En ese sentido, conforme lo aprecia “el administrado” estamos ante un procedimiento especial y único, con plazos cortos y en el cual la norma establece las consecuencias jurídicas de lo que regula, es por ello, que en caso de no manifestarse la conformidad de la tasación, se declara en abandono el procedimiento, dicha sanción es establecida taxativamente en la norma, lo cual no da lugar a interpretarla, flexibilizarla o modificarla, ello en estricta observancia a lo establecido en el artículo IV del título preliminar del “TUO de la LPAG” principio de legalidad<sup>6</sup> que establece que las instituciones deben actuar en estricta observancia de sus facultades y dentro del margen de sus facultades conferidas por ley. Por consecuencia, debe desestimarse el recurso de apelación en este extremo.

### **Respecto del tercer argumento**

- 29.19** “El administrado” señala que la SDAPE no solicitó al MVCS que tasara el derecho de servidumbre desde el 2016, ni tampoco le dijo advirtió que entre el 2016 y el

---

<sup>6</sup> **1.1. Principio de legalidad.**- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

2022 no se había tratado de una servidumbre definitiva sino de una entrega provisional.

**29.20** Ahora bien, conforme señala el numeral 15.6 del artículo 15° de “el Reglamento” de “la Ley” y los numerales 6.1.9 y 6.1.10 de “la Directiva”, la cancelación o pago de la contraprestación por el derecho de servidumbre, podrá realizarse en una sola armada o en cuotas anuales, en donde el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba la servidumbre, en la respectiva resolución, y cuando se establezca en cuotas, el valor de éstas se obtiene dividiendo el valor de la servidumbre entre el número de cuotas aprobadas.

**29.21** En el presente caso se estableció que el pago de la contraprestación por el derecho de servidumbre sería en 15 cuotas, conforme consta en el Oficio 05589-2023/SBN-DGPE-SDAPE; no obstante, el valor de la primera cuota contiene el periodo de servidumbre que corresponde desde la entrega provisional (08/07/2016) considerando para tal efecto como plazo de servidumbre el de quince (15) años. Por lo tanto, no se advierte lesión al procedimiento u otro en el procedimiento, asimismo, revisado los actuados administrativos se ha señalado a anteriores oportunidades a “el administrado” que no existe un cálculo diferenciado de la servidumbre; y no está estipulado en las normas la realización de tasaciones retrospectivas, lo que se realiza es la estimación del cálculo del valor de contraprestación de entrega provisional, por consecuencia resulta improcedente en este extremo la apelación.

**30.** Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “el Administrado” contra la “Resolución impugnada”, al no haberse advertido causal de nulidad; dándose por agotada la vía administrativa;

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 presentado por interpuesto por la empresa **OMAY S.A.C.**, representada por su Apoderado, Jorge Alejandro Martin Masson Pazos, la Resolución 1132-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2023, que declaro **INFUNDADO** el recurso de reconsideración contra la Resolución 0901-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre 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 1074-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese y comuníquese**

Firmado por:  
**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME N° 00019-2024/SBN-DGPE**

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

DE : **MARIA DELGADO HEREDIA**  
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por la empresa Omay S.A.C contra la Resolución 1132-2023/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 33646-2023  
b) Expediente 1063-2014/SBNSDAPE

FECHA : 19 de enero de 2024

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la empresa **OMAY S.A.C.**, representada por su Apoderado, Jorge Alejandro Martín Masson Pazos, interpone recurso de apelación contra la Resolución 1132-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2023, que declaro **INFUNDADO** el recurso de reconsideración contra la Resolución 0901-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2023, que declaro el abandono del derecho de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, respecto del predio de 1 428 348,80 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Marmot, provincia de Gram Chimú y departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida 11401255 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral V – Sede Trujillo y registrado con Código CUS 97425 (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 6008-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2023, respectivamente, la SDAPE remitió el escrito presentado por la empresa Omay S.A.C., representada por su Apoderado, Jorge Alejandro Martín Masson Pazos (en adelante “el Administrado”), y el Expediente 1063-2014/SBNSDAPE, para que sean resueltos por parte de “la DGPE”.

## II. ANÁLISIS

### ***De la calificación del escrito presentado por “el Administrado”***

2.1. Que, mediante escrito presentado el 5 de diciembre de 2023 (S.I. 33646-2023) “el Administrado” cuestiona la Resolución 1132-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2023 (en adelante, “Resolución Impugnada”), y solicita se declare nula, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

2.1.1 Señala “el Administrado”, que existe una posición arbitraria de la SBN surge precisamente de no reconocer que nos encontramos ante un régimen especial de servidumbre – sobre terrenos eriazos del Estado y para proyectos de inversión – distinto del régimen general del Sistema de Bienes Estatales regulado bajo la Ley 29151 y sus normas reglamentarias y complementarias.

2.1.2 La SDAPE no ha sustentado por qué razón o qué disposición legal la faculta a omitir el cumplimiento del numeral del numeral 6.1.7 de la Directiva 00001-2022/SBN ya que no atendió el pedido de correcciones realizada por “el Administrado” en los documentos que dieron mérito al peritaje ya que califico a “el predio” de rustico y no eriazo tampoco la SDAPE en virtud de los artículos 11.6 del Reglamento de la Ley 30327 y el numeral 6,1.6 de la Directiva 00001-2022/SBN establecen que “no es cuestionable el valor comercial determinado en la tasación”, ello no puede interpretarse en forma lata como pretende la SDAPE, sino que debe interpretarse de conformidad con la Constitución Política, el artículo III del TP de la LPAG y los principios contenidos en la misma.

2.1.3 Finalmente, “el Administrado” señala que la SDAPE no solicitó al MVCS que tasara el derecho de servidumbre desde el 2016, ni tampoco le dijo advirtió que entre el 2016 y el 2022 no se había tratado de una servidumbre definitiva sino de una entrega provisional.

2.2. Que, se advierte del escrito que los numerales 1 al 1.7 del recurso de apelación se describen situaciones de hecho que se advierten en los actuados administrativos, por lo que, no serán objeto de evaluación en razón que no rebaten los argumentos expuestos en la “Resolución impugnada”.

2.3. Que, conforme al primer aditamento del escrito presentado, esta dirección otorgo el uso de la palabra a “el Administrado” el mismo que se llevó a cabo el día 09 de enero del 2024 a las 11 horas del día, participando por parte de esta Superintendencia el director Oswaldo Rojas Alvarado, y por parte del recurrente, su apoderado Jorge Alejandro Martín Masson Pazos; en dicha audiencia procedieron a esgrimir los siguientes argumentos:



- Señala que, que no aplica la Ley 29151 y su reglamento por cuanto la constitución de servidumbre es especial y tiene un régimen promocional y no aplican al presente las normas del SNBE.
- Discrepan que no se les debe cobrar por la entrega provisional ya que no se otorga un derecho y aún más se cobra de forma retrospectiva, ya que el Ministerio de Vivienda no realiza el cálculo del monto desde el año 2016, si no desde la fecha solicitada por SDAPE.
- La tasación es corregida por la SDAPE como un predio rustico y no como un predio eriaz, por lo que, se presentó un escrito de aclaración mas no de corrección de errores materiales, previo pronunciamiento del Ministerio de Vivienda en su tasación, tanto de correcciones y aclaraciones.
- En la tasación, se produce un error de calificar el predio como rustico y no como eriaz con ese error no se puede argumentar.

**2.4.** Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el Recurrente” 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 220<sup>1</sup> 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

- 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.
- Se observa de autos que, “el Administrado” mediante el escrito s/n presentado a esta Superintendencia el 26 de enero del 2016, (S.I. 01911-2016), remitió el Informe 052-2015-GRLL-GGR/GREMH-JLRL del 13 de noviembre de 2015; asimismo, con el escrito s/n del 17 de febrero del 2016 (S.I. 03617-2016) y el escrito s/n presentado a esta Superintendencia el 23 de marzo del 2016, (S.I. 06792-2016), adjuntó documentación técnica tales como planos y memorias descriptiva, precisando que el área materia de servidumbre es de 686.4087 hectáreas y el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de diez (10) años, dicha información fue ratificada por la Gerencia Regional de Energía y Minas e Hidrocarburos del Gobierno Regional de La Libertad mediante el Oficio 1172-2016-GRLL-GGR/GREMH ingresado a esta Superintendencia el 09 de junio del 2016 (S.I. 15245-2016), donde adjuntó el Informe

<sup>1</sup> 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.



Técnico 0105-2016-GRLL-GGR/GREMHRECHQ del 03 de junio de 2016, 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.
- Cabe precisar que la “Resolución impugnada” fue notificada el 15 de noviembre de 2023, conforme al acuse de recibo, por lo que, el plazo de 15 días hábiles, vence el 6 de diciembre de 2023.
- En el presente caso, está demostrado en autos que “el Administrado” presentó su recurso de apelación a través de la mesa de partes virtual el 5 de diciembre de 2023, es decir, dentro del plazo legal previsto. En virtud a lo señalado en el artículo 27 del “TUO de la LPAG” se tiene por bien notificada a “la Recurrente” en la fecha antes señalada.
- 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”.

**2.5.** Que, de lo expuesto, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “el Recurrente” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso.

**2.6.** Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurrido 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 Recurrente” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección.

## **Determinación de las cuestiones de fondo**

Determinar la validez de la resolución 1132-2023/SBN-DGPE-SDAPE

## **Descripción de los hechos**

**2.7.** Mediante la Resolución 0398-2022/SBNDGPE-SDAPE del 29 de abril de 2022, la SDAPE resolvió entre otros lo siguiente; artículo 1 declarar el abandono del procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión regulado por la Ley 30327, seguido por la empresa Omay S.A.C., respecto del área de 1 428 348,80 m<sup>2</sup>; artículo 2 dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción 00069-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2016, modificada con Acta Modificatoria de Entrega Recepción 00084-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2021; artículo 3 la empresa Omay S.A.C. deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme “la Resolución” el monto de S/ 471 456,62 (Cuatrocientos Setenta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis y 62/100 Soles), por el uso del predio señalado en el artículo 1.

**2.8.** Mediante escrito s/n presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia e ingresada con Solicitud de Ingreso 14178-2022 el 30 de mayo de 2022,

complementado con la Solicitud de Ingreso 17862-2022 el 07 de julio de 2022 “el Administrado”, presentó un recurso de reconsideración, donde solicita se evalúe la nueva prueba instrumental que adjunta con el recurso de reconsideración que corresponde a un informe técnico de parte, asimismo se revise sus pedidos de aclaración modificando la decisión de esta Subdirección y que se disponga la aclaración del informe de tasación, debiendo remitir a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

**2.9.** Con Solicitud de Ingreso 21790-2022 el 18 de agosto de 2022 y Solicitud de Ingreso 25250- 2022 el 23 de septiembre de 2022, “el Administrado”, interpuso recurso de apelación contra la Resolución 0649-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2022 donde se declaró infundado el recurso de reconsideración planteada por la recurrente.

**2.10.** Mediante Resolución 0120-2022/SBN-DGPE del 03 de octubre del 2022, esta Dirección, resolvió entre otros lo siguiente: declarar infundado el recurso de apelación presentada por “el Administrado”, contra la Resolución 0649-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2022, emitido por la SDAPE, en el extremo de la tasación diferenciada alegada; declarar fundado el recurso de apelación presentada por “el Administrado”, contra la Resolución 0649-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2022, emitido por la SDAPE, en el extremo de la declaración de abandono del procedimiento; ordenando se practique una nueva tasación respecto al predio, la cual deberá se deberá notificar a la recurrente, con todas las formalidades de la ley a fin de manifestar o no su aceptación, con los apercibimiento de ley.

**2.11.** Mediante Oficio 00011-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de enero del 2023 notificado el 05 de enero del 2023, se solicitó a la a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento actualización de la tasación mediante un informe técnico de tasación, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, en su artículo 68 numeral 68.3, siendo atendido con el Oficio 0035-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado a esta Superintendencia el 09 de enero de 2023 con (S.I. 00485-2023), donde la mencionada entidad, comunicó que el costo del servicio de tasación de los predios redimensionados asciende a S/. 5 919,94 (Cinco Mil Novecientos Diecinueve y 94/100 soles).

**2.12.** En atención a ello, mediante Oficio 00043-2023/SBN-OAF-SAA del 02 de febrero de 2023, debidamente notificado el 02 de febrero de 2023 a “el Administrado” la SDAPE, solicitó a esta, se sirva realizar el abono por el costo de tasación, razón por la cual se le otorgó un plazo de (10) días hábiles contados, desde el día siguiente de recibida la comunicación, caso contrario, se daría por concluido el procedimiento de servidumbre, de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11° del “Reglamento” de la “Ley”, cabe precisar que el plazo para pagar el servicio de tasación vencía el 16 de febrero del 2023. No obstante, mediante memorándum 00112-2023/SBN-OAF del 06 de febrero la Oficina de Administración y Finanzas trasladó a esta Subdirección el requerimiento de fraccionamiento del pago por el concepto del servicio de tasación requerida mediante correo electrónico de fecha 06 de febrero del 2023, por “el administrado”.

**2.13.** Mediante Oficio 01198-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2023, debidamente notificado la misma fecha, se informó a “el Administrado”, que el pago por el servicio de tasación es de cumplimiento estricto por parte del titular del proyecto, en el plazo establecido, caso contrario daría lugar a declarar concluido el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, no habiéndose regulado excepciones ante la falta de pago o pago fraccionado, en ese contexto no existe norma que faculte a la SDAPE, acceder a la solicitud de fraccionamiento de pago por el costo del servicio de tasación, toda vez que el presente procedimiento se rige por



su norma especial, por lo que se le solicitó cumpla con el requerimiento efectuado por esta Superintendencia dentro del plazo establecido en el Oficio 00043-2023/SBN-OAF del 02 de febrero de 2023, el cual vence de manera indefectiblemente el 16 de febrero del 2023.

**2.14.** Mediante Oficio 00024-2023/SBN-OAF-UF de fecha 14 de febrero del 2023 la Oficina de Unidad de Finanzas de esta Superintendencia, informo a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción la transferencia del abono por el costo del servicio de tasación efectuada por “el Administrado”, ratificado con el Informe 00029-2023/SBN-OAF-UF de fecha 15 de febrero del 2023 emitido por la Oficina de Administración y Finanzas.

**2.15.** Seguidamente con Oficio 0293-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC ingresado a esta Superintendencia el 24 de marzo 2023, signado con (S.I 07291-2023), la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, remitió un (01) informe técnico de tasación 01427-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, a través del cual se determinó el valor de la servidumbre por el plazo de quince (15) años; no obstante, mediante Oficio 02838-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril del 2023, notificado el 11 de abril del 2023, se solicitó a dicho Ministerio aclarar el informe técnico de tasación, toda vez que se encontraron observaciones.

**2.16.** La Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento, con Oficio 0404-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, signado con solicitud de ingreso 09451-2023 del 18 de abril del 2023, adjunta el informe técnico de tasación 01688-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, donde se aclara las observaciones advertidas, por lo cual se prosiguió con la conformidad de la valuación, determinándose que el valor comercial del derecho de servidumbre respecto de “el predio”, por el plazo de quince (15) años asciende a S/ 1 230 049,10 (un millón doscientos treinta mil cuarenta y nueve y 10/100 soles), siendo que, mediante el Informe de Brigada 00677-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio del 2023, esta Superintendencia otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación.

**2.17.** Mediante el Oficio 05589-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio del 2023, notificado la misma fecha, por casilla electrónica se trasladó a “el Administrado” el informe técnico de tasación a efectos que manifieste su aceptación al valor contenido en el citado informe y la forma de pago señalada en el mencionado oficio, para lo cual se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de recibido el Oficio en mención, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento, conforme lo dispuesto en el artículo 22° de “la Ley” en concordancia con el artículo 13° de “el Reglamento”. No obstante, “el Administrado” no emitió el respectivo acuse de recibido, por lo que correspondía proceder con notificar en físico, la cual fue debidamente notificada con fecha 24 de julio del 2023, se precisa que el plazo para que otorgue conformidad a la valuación comercial vencía el 02 de agosto del 2023.

**2.18.** Se tiene, que “el Administrado” cuestiono algunos aspectos de la evaluación conforme se advierte del escrito presentado con Solicitud de Ingreso 20199-2023 el 02 de agosto del 2023, entre los cuales señala errores de origen en el informe técnico realizado por el órgano técnico, e calificación de “el predio” así como otras.

**2.19.** La SDAPE, emite la Resolución 0901-2023/SBN-DGPE-SDAPE, la señalar que se contradecía el monto del valor comercial, declara el abandono el proceso así como se le ordena pagar dentro del plazo de diez (10) el monto de S/ 616 808,65 (Seiscientos Dieciséis Mil Ochocientos Ocho y 65/100 Soles), por el uso del predio señalado en el artículo.

**2.20.** Mediante escrito s/n (S.I. 28069-2023) presentado el 13 de octubre del 2023, “el Administrado”, interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución antes señalada, a efectos que se revierta la decisión de la SBN, para lo cual solicitó se evalué las nuevas pruebas que adjunta consistente en: un informe de observaciones elaborado por “la administrada” respecto del Informe Técnico de Tasación 01688-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES y una Factura Electrónica del pago por el servicio de tasación emitida por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

**2.21.** Con la Resolución 1132-2023/SBN-DGPE-SDAPE, la SDAPE declara infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa Omay S.A.C., contra la Resolución 0901-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2023.

### ***Sobre el procedimiento de servidumbre al amparo de la Ley 30327***

**2.22.** 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 015-2019- VIVIENDA y 031-2019-VIVIENDA (en adelante “el 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.

**2.23.** Asimismo, a lo establecido en 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”, en adelante “la Directiva”.

**2.24.** De igual forma serán de aplicación a la presente las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup>, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles.

### ***De los argumentos de “el Administrado”***

**2.25.** Que, en atención al recurso de apelación presentado por “el Administrado”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por los argumentos idóneos que cuestiona la “Resolución impugnada”.

### **Respecto al primer argumento**

**2.25.1** Señala “el Administrado” en la primera parte de su escrito y de forma previa a los demás argumentos señala que existe una posición arbitraria de la SBN surge precisamente de no reconocer que nos encontramos ante un régimen especial de servidumbre – sobre terrenos eriazos del Estado y para proyectos de inversión – distinto del régimen general del Sistema de Bienes Estatales regulado bajo la Ley 29151 y sus normas reglamentarias y complementarias.

**2.25.2** Con la Ley de Servidumbre, se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promover las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, teniendo que en el Capítulo I de su Título IV se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el

<sup>2</sup> 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.



desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento de carácter especial.

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

2.25.5 Se establece como exigencias de la SBN el de procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando u uso y valor (inciso c) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley 29151), así como la obligación de otorga una eficiente gestión del portafolio de los predios estatales racionalizando su uso y optimizando su valor conforme lo señala el numeral 10.3 de “el Reglamento”.

2.25.6 Asimismo, en “el reglamento” en el numeral 65.7 del artículo 65 dispone que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso el predio.

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

2.25.8 Cabe destacar que no debe confundirse la interpretación de las normas sustantivas con las procedimentales ya que el derecho sustantivo sobre el cobro por el uso de “el predio” se encuentra, tanto el artículo 20 de la “Ley de servidumbre ” y el numeral 15.5 del Reglamento de la indicada “Ley” que prevén el cobro por el uso del predio desde la entrega provisional del mismo, pues así lo prevé la primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento de la Ley 30327”, el cual prescribe literalmente lo siguiente: “las normas contenidas en la Ley y en el presente Reglamento, referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión se aplican en el marco de la SNBE”. Siendo esto así únicamente pueden aplicarse las normas del SNBE ante la existencia de vacíos o deficiencias normativas, y en tanto no se contravengan las normas especiales establecidas en el marco de la “Ley”.

2.25.9 Con base a lo desarrollado, existe asidero legal para la aplicación de las normas del SNBE al caso concreto, por lo tanto, no resulta amparable la apelación en este extremo.

## Respecto al segundo argumento

2.25.10 Por otro lado, “el Administrado” indica que la SDAPE no ha sustentado por qué razón o qué disposición legal la faculta a omitir el cumplimiento del numeral del numeral 6.1.7 de la Directiva 00001-2022/SBN ya que no atendió el pedido de correcciones realizada por “el Administrado” en los documentos que dieron mérito al peritaje ya que califico a “el predio” de rustico y no eriazo, tampoco la SDAPE en virtud de los artículos 11.6 del Reglamento de la Ley 30327 y el numeral 6,1.6 de la Directiva 00001-2022/SBN establecen que “no es cuestionable el valor comercial determinado en la tasación”, ello no puede interpretarse en forma lata como

pretende la SDAPE, sino que debe interpretarse de conformidad con la Constitución Política, el artículo III del TP de la LPAG y los principios contenidos en la misma.

**2.25.11** El numeral 11.6 del artículo 11 de “el Reglamento de la ley”, señala que; “Una vez aprobada la tasación de la servidumbre se notifica al titular del proyecto de inversión adjuntando copia de la misma a efecto de 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 concordancia con la Directiva n.º DIR-00001-2022/SBN denominada “Disposiciones Para la Determinación de la Contraprestación en el Procedimiento de Constitución de Servidumbre Sobre Terreno Eriazos de Propiedad Estatal Para Proyectos de Inversión”, en adelante “la Directiva”, donde señala en su numeral 6.1.6 que el titular del proyecto únicamente puede requerir aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor comercial determinado en la tasación.

**2.25.12** El Artículo 212 del “TUO de la LPGA”, establece en su numeral 1), lo siguiente: *“Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. (...)”*.

**2.25.13** En virtud de lo señalado, se establece que constituirán errores materiales aquellos que pueden deducirse fácilmente de la propia resolución o de la confrontación de esta con el expediente administrativo o con el documento que dio mérito al mismo sin necesidad de emplear alguna otra fórmula, método o criterio de interpretación, son meras equivocaciones.

**2.25.14** De lo alegado por “el Administrado”, se tiene que revisado el escrito s/n, signado con Solicitud de Ingreso 20199-2023 del 02 de agosto del 2023, presentado por la “la administrada”, donde solicitó aclaración y/o correcciones al informe técnico de tasación 01427-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES e informe técnico de tasación 01688-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, cuestiona que se calificó el predio como rústico o no como eriazo, segundo se cuestiona la metodología de cálculo utilizada lo que conlleva a la variación del monto del valor comercial del predio materia de servidumbre, señala que el informe de brigada de la SDAPE traslada o altera lo señalado en el informe técnico de tasación.

**2.25.15** Ahora bien, revisado el informe brigada 677-20233/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio de 2023, respecto a la calificación del terreno eriazo se tiene que: “ (...) si bien el perito ha considerado que el terreno presenta la condición de rustico según su normativa; este al ubicarse fuera del área urbana o expansión urbana, además de que, no se encuentra con uso agrícola (según lo indicado por el perito) o destinado para fin agrícola (por la categorización de la Clasificación de tierras por su capacidad de Uso Mayor establecida como P3se), siendo el uso establecido el de extracción minera, según la solicitud de servidumbre, y la aplicación del factor de uso en la determinación del valor unitario de terreno (VUT) debido a que el predio en evaluación presenta potencial minero (...)”.

**2.25.16** En ese sentido, mediante el Oficio 0404-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 17 de abril del 2023 (S.I 09451-2023) y evaluada por esta Subdirección, según consta en el Informe de Brigada 00677-2023/SBN-DGPE-SDAPE, en donde se advirtió que la mencionada entidad cumplió con subsanar los errores advertidos por la SDAPE.

**2.25.17** Por otro lado, de los argumentos esgrimidos por “el Administrado” no ha cumplido con señalar cuales son los errores materiales identificados; sin embargo, lo que se observa son



cuestionamientos al monto total del valor, así como a la metodología empleada por el órgano técnico.

**2.25.18** Finalmente, el numeral 11.6 del artículo 11 de “el Reglamento” establece que: “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 la aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor determinado en la tasación”, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento, conforme lo dispuesto en el artículo 22° de “la Ley” en concordancia con el artículo 13° de “el Reglamento”.

**2.25.19** En ese sentido, conforme lo aprecia “el administrado” estamos ante un procedimiento especial y único, con plazos cortos y en el cual la norma establece las consecuencias jurídicas de lo que regula, es por ello, que en caso de no manifestarse la conformidad de la tasación, se declara en abandono el procedimiento, dicha sanción es establecida taxativamente en la norma, lo cual no da lugar a interpretarla, flexibilizarla o modificarla, ello en estricta observancia a lo establecido en el artículo IV del título preliminar del “TUO de la LPAG” principio de legalidad<sup>3</sup> que establece que las instituciones deben actuar en estricta observancia de sus facultades y dentro del margen de sus facultades conferidas por ley. Por consecuencia, debe desestimarse el recurso de apelación en este extremo.

### **Respecto del tercer argumento**

**2.25.20** “El administrado” señala que la SDAPE no solicitó al MVCS que tasara el derecho de servidumbre desde el 2016, ni tampoco le advirtió que entre el 2016 y el 2022 no se había tratado de una servidumbre definitiva sino de una entrega provisional.

**2.25.21** Ahora bien, conforme señala el numeral 15.6 del artículo 15° de “el Reglamento” de “la Ley” y los numerales 6.1.9 y 6.1.10 de “la Directiva”, la cancelación o pago de la contraprestación por el derecho de servidumbre, podrá realizarse en una sola armada o en cuotas anuales, en donde el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba la servidumbre, en la respectiva resolución, y cuando se establezca en cuotas, el valor de éstas se obtiene dividiendo el valor de la servidumbre entre el número de cuotas aprobadas.

**2.25.22** En el presente caso se estableció que el pago de la contraprestación por el derecho de servidumbre sería en 15 cuotas, conforme consta en el Oficio 05589- 2023/SBN-DGPE-SDAPE; no obstante, el valor de la primera cuota contiene el periodo de servidumbre que corresponde desde la entrega provisional (08/07/2016) considerando para tal efecto como plazo de servidumbre el de quince (15) años. Por lo tanto, no se advierte lesión al procedimiento u otro en el procedimiento, asimismo, revisado los actuados administrativos se ha señalado a anteriores oportunidades a “el administrado” que no existe un cálculo diferenciado de la servidumbre; y no está estipulado en las normas la realización de tasaciones retrospectivas, lo que se realiza es la estimación del cálculo del valor de contraprestación de entrega provisional, por consecuencia resulta improcedente en este extremo la apelación.

2.13 Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “el Administrado” contra “la Resolución impugnada” al no haberse advertido causal de nulidad; dándose por agotada la vía administrativa.

### **III. CONCLUSIÓN:**

<sup>3</sup> 1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.



**3.1** Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la empresa **OMAY S.A.C.**, representada por su Apoderado, Jorge Alejandro Martin Masson Pazos, la Resolución 1132-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2023, que declaro **INFUNDADO** el recurso de reconsideración contra la Resolución 0901-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2023; conforme a los argumentos expuestos, dando por agotada la vía administrativa.

Atentamente,

Firmado por:  
**María Delgado Heredia**  
**Asesor Legal**  
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

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

Firmado por:  
**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

