

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0018-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 12 de marzo de 2024

VISTO:

El Expediente 702-2023/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por el administrado **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA**, contra la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024, la declaró la improcedencia del recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023, que declaró improcedente la solicitud que inició el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, al amparo de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante, "Ley 30327") y el Reglamento del capítulo I del título IV de la Ley 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, aprobado con Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos 15-2019-VIVIENDA y 31-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley 30327"), acerca del predio de 25,00 m² (0.0025 ha), ubicado en el distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre y departamento de Tacna (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de

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

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

adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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 del 26 de septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, 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 unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 00522-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de febrero de 2024, “la SDAPE” remitió el Expediente 702-2023/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 6 de febrero de 2024 (S.I. 03225-2024) por el administrado **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA**, en forma acumulativa contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225) y Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE (folio 258) del 12 de enero de 2024 (en adelante, “las Resoluciones impugnadas”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”;

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado”

5. Que, mediante escrito presentado el 6 de febrero de 2024 (S.I. 03225-2024), “el Administrado” interpone recurso de apelación contra “las Resoluciones impugnadas” y solicita que se declaren nulas, y reformuladas, se declare fundada la solicitud de constitución del derecho de servidumbre; por cuanto “las Resoluciones impugnadas” afectan los principios administrativos de legalidad y debido procedimiento establecidas en los numerales 1.1 y 1.2 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la LPAG”), existiendo causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 2 del artículo 10 del “TUO de

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

la LPAG”. Asimismo, mediante escrito del 8 de marzo de 2024 (S.I. 06188-2024), “el Administrado” amplía los fundamentos de su apelación;

6. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales II y III), por los fundamentos que a continuación se detallan:

- 6.1.** Sostiene que existe una indebida opinión técnica desfavorable a su parte, de parte de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, la cual advierte de una supuesta superposición de “el predio” con vía pública, según el Google Earth; hecho que indicó en el recurso de reconsideración contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225). “El Administrado” menciona que el numeral 20.1 de la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024 (folio 258), sólo ha señalado que no constituye competencia de “la SBN” cuestionar los instrumentos técnicos de otras entidades para sustentar sus pronunciamientos (subnumerales 6, 7, 10, 11 y 12);
- 6.2.** Señala que “la SDAPE” no ha valorado el Informe Preliminar 01912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de julio de 2023 (folio 69); el Reporte de búsqueda catastral 00697-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (folio 73); el Plano perimétrico-ubicación 1794-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2023 (folio 84) y la Memoria descriptiva 0699-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2023 (folio 85), a través de los cuales, “la SDAPE” había determinado que “el predio” no se encuentra afectado por vías. “La SDAPE” tampoco consideró como extemporánea la respuesta recibida de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, que fuera presentada el 23 de septiembre de 2023, con Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), por lo cual, “la SDAPE” ha incumplido el numeral 9.3 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327” (los subnumerales 8, 9 y 10 del numeral III);
- 6.3.** Cuestiona el pago por el uso provisional de “el predio”, porque considera incorrecto que se comprenda como período de pago desde el 25 de septiembre de 2023 debido a lo siguiente: **1)** El 12 de octubre de 2023, se le entregó con Oficio 07962-2023/SBN-DGPE-SDAPE de la misma fecha (folio 176), el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), que constituye una segunda acta, debido a que la anterior tuvo errores; por lo cual, no debería considerarse el 25 de septiembre de 2023; y **2)** el funcionario emisor de la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), había contravenido el artículo 10 del “Reglamento de la Ley 30327”, en donde se establece que la entrega provisional no lo autoriza al inicio de su actividad, por lo cual, nunca ocupó “el predio” ya que la norma se lo impide. En ese sentido, “las Resoluciones impugnadas” afectan los principios administrativos de legalidad y debido procedimiento, establecidos en los numerales 1.1 y 1.2 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, existiendo causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 2 del artículo 10 del “TUO de la LPAG” (subnumerales 13 al 18 del numeral III);

6.4. Señala que “la SDAPE” suspendió sin justificación el trámite del procedimiento durante los treinta y tres (33) días, hasta que la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre presentó en forma extemporánea el Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB, el cual fue presentado el 23 de septiembre de 2023 (S.I. 26309-2023), lo cual, contraviene los principios de legalidad y debido procedimiento administrativo, así como infringe al artículo 50 del “TUO de la LPAG” (numerales 1 al 5 del escrito ampliatorio);

7. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la resolución impugnada”. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

7.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del “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;

7.2. Asimismo, el artículo 220 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

7.3. 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;

7.4. Mediante el Oficio 674-2023-DREM/GOB.REG.TACNA del 10 de julio de 2023 (S.I. 17657-2023, a folio 1), la Dirección Regional de Energía y Minas de Tacna ha remitido la solicitud presentada por “la Administrada” para ejecutar el proyecto denominado “Silvia Yolanda Espinoza Molina”, al amparo de la “Ley 30327” y el “Reglamento de la Ley 30327”, por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a “las Resolución impugnadas”;

Plazo

7.5. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, 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;

7.6. La Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024 (folio 258) fue notificada mediante casilla electrónica a “la Administrada” y la confirmación de la recepción de la Notificación 107-2024/SBN-GG-UTD del 16 de enero de 2024 (folio 262), se efectuó el 31 de enero de 2024, según el documento denominado “Correspondencia – Cargo cargo de recepción 735-2024/SBN-GG-UTD del 1 de febrero de 2024 (folio 264), y tuvo plazo para impugnar entre el 1 de febrero de 2023 al 21 de febrero de 2024; habiendo presentado su recurso de apelación el 6 de febrero de 2024 (S.I. 03225-2024). En ese sentido, presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

8. Que, por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia;

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

Determinación de la cuestión de fondo

¿Existe un indebida motivación en las Resoluciones emitidas por “la SDAPE”?

¿La entrega provisional de un predio, en el marco de la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión es a título oneroso, incluso cuando no se haya efectuado el uso concreto del bien?

¿“La SDAPE” ha incurrido en las causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 20 del artículo 10 del “TUO de la LPAG”?

Descripción de los hechos

10. Que, “el Administrado” suscribió el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), mediante la cual se realizó la entrega provisional de “el predio” en donde se evidencia la aceptación y delimitación de los derechos y obligaciones contenidos de “la Administrada”. Asimismo, en la cláusula cuarta del Acta de Recepción se establecieron los derechos y obligaciones de “la Administrada” por la entrega provisional de “el predio”; disponiendo que, de acuerdo a los numerales 10.2, 10.3 y 10.4 del artículo 10 “el Reglamento de la Ley 30327”, la entrega provisional de “el predio” no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre; es decir, **no autoriza al titular del proyecto de inversión al inicio de su actividad económica**;

11. Que, en ese sentido “el Administrado” como titular del proyecto de inversión sólo podría haber iniciado acciones previas sobre el terreno, tales como: implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante la colocación de hitos o

cercos, realizar actos de mantenimiento o refacción de “el predio”, realizar estudios de suelo, precisando que los gastos de conservación u obras que se ejecuten deben ser asumidas por “el Administrado”;

12. Que, así mismo, en atención al sub numeral 5.3.2 del numeral 5 de “la Directiva”, se establece que **“el Administrado” se compromete** a la custodia, defensa, devolución del predio en caso de conclusión del proyecto o modificación parcial del área primigenia y **a la compensación económica equitativa por el uso provisional del predio en caso de concluir el procedimiento** por causas imputables a “el Administrado”;

13. Que, las partes, debidamente representadas, en ejercicio de su autonomía y en manifestación de su voluntad suscribieron el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), por tanto, éste despliega, válidamente sus efectos y vincula jurídicamente para cumplir lo pactado;

Respecto a los argumentos de “el Administrado”

14. Que, en ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por “el Administrado”, que en resumen son los siguientes:

Sobre la presunta indebida motivación de las Resoluciones impugnadas

15. Argumento que obra en el numeral 6.1): “El Administrado” sostiene que existe una indebida opinión técnica desfavorable a su parte, de parte de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, la cual advierte de una supuesta superposición de “el predio” con vía pública, según el Google Earth; hecho que indicó en el recurso de reconsideración contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225). “El Administrado” menciona que el numeral 20.1 de la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024 (folio 258), sólo ha señalado que no constituye competencia de “la SBN” cuestionar los instrumentos técnicos de otras entidades para sustentar sus pronunciamientos (subnumerales 6, 7, 10, 11 y 12 del numeral III);

16. Que, en relación a este argumento de citarse el numeral 28.3 del artículo 28 de la “Ley 30327” dispone que, *“sobre los terrenos destinados a derechos de vía no puede otorgarse ningún título de propiedad ni emitir autorizaciones de ocupación, construcción, ni de reconocimiento de nuevos derechos, distintos al uso de los derechos de vía para la instalación de la infraestructura necesaria para la ejecución de proyectos de inversión. La autoridad municipal, a través del ejecutor coactivo, debe ordenar la demolición de obra inmobiliarias que contravengan lo dispuesto en la presente norma”;*

17. Que, el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327”, indica que “la SBN” *“requiere a la autoridad sectorial competente o al titular del proyecto, para que en el plazo de cinco (5) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones advertidas”;*

18. Que, conforme al literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327”, establece que una vez recibido el informe favorable de la autoridad sectorial, “la SBN” evalúa dicha información y *“solicita información a entidades públicas y privadas que le permita determinar la situación físico-legal del terreno requerido. En caso que se identifique que el terreno comprende zonas de amotiguamiento de las áreas naturales protegidas, o bienes de dominio público no excluidos por el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento, o ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, solicita además la opinión correspondiente de la entidad competente. En los citados casos, la SBN otorga plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se de respuesta a lo solicitado”*;

19. Que, el numeral 9.5 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327”, dispone que *“con la documentación proporcionada por el titular del proyecto de inversión y con la información adicional que recibe de las entidades públicas y privadas, de ser el caso, la SBN efectúa el correspondiente Diagnóstico Técnico Legal respecto a la titularidad del terreno eriazado, previa inspección técnica de ser necesaria, (...)”*;

20. Que, el numeral 9.7 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327”, prescribe que *“si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en alguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente”*;

21. Que, la primera disposición complementaria final de “el Reglamento de la Ley 30327”, dispone que *“las normas contenidas en la Ley y en el presente Reglamento, referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazados de propiedad estatal para proyectos de inversión, se aplican en el marco del SNBE. La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las entidades propietarias de terrenos estatales no imponen servidumbres administrativas con carácter forzoso”*;

22. Que, en aplicación de la norma citada en el numeral precedente, el término libre disponibilidad, se indica en el numeral 191.1 del artículo 191 de “el Reglamento”, en donde se prescribe que *“para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición establecidos en el artículo 95 del Reglamento, se tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos”*;

23. Que, además, no debe olvidarse que la sexta disposición complementaria final de “el Reglamento”, dispone que *“en caso de vacío de la normativa del SNBE, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo y en su defecto, las del derecho común y otras normas del ordenamiento legal, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas”*;

24. Que, la octava disposición complementaria final de “el Reglamento”, dispone que *“en aplicación de las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, las entidades, deben implementar gradualmente la interoperabilidad de sus sistemas y adecuar progresiva y permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, así como para facilitar el empleo de medios electrónicos en la gestión de predios estatales. Las entidades pueden hacer uso de los medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en las normas de la materia y cuenten con los instrumentos tecnológicos necesarios”;*

25. Que, el numeral 72.1 del artículo 72 del “TUO de la LPAG”, señala que *“la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley y es reglamentada por las normas administrativas que de aquellas se derivan”;*

26. Que, el numeral 73.3 del artículo 73 del “TUO de la LPAG”, dispone que *“cada entidad es competente para realizar tareas materiales internas para el eficiente cumplimiento de su función y objetivos”;*

27. Que, el artículo 219 del “TUO de la LPAG” dispone que *“el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación”;*

Acerca del cuestionamiento al pronunciamiento de la Municipalidad

28. Que, “el Administrado” sostiene la existencia de una indebida opinión técnica desfavorable a su parte, de parte de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, la cual advierte de una supuesta superposición de “el predio” con vía pública, según el Google Earth; hecho que indicó en el recurso de reconsideración contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225); y además menciona que el numeral 20.1 de la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024 (folio 258), sólo ha señalado que no constituye competencia de “la SBN” cuestionar los instrumentos técnicos de otras entidades para sustentar sus pronunciamientos

29. Que, en consecuencia, el numeral 28.3 del artículo 28 de la “Ley 30327” prohíbe el otorgamiento de servidumbre sobre terrenos destinados a derechos de vías. En consecuencia, “el predio” carece de la calidad de libre disponibilidad, porque el terreno destinado a vía, constituye un predio estatal de dominio público, incluido dentro de la relación recogida en el numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento”;

30. Que, además, se advierte que en el literal b) del numeral 9.1; numerales 9.5 y 9.7 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327”, que “la SBN” realiza su diagnóstico tomando como sustento **la información enviada por las entidades públicas o privadas, entre las que se encuentran las Municipalidades**. Dentro de ese contexto normativo, “la SDAPE” debe proceder en aplicación del principio de legalidad previsto

en el numeral 1.1 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, en aplicación supletoria, conforme lo permite la sexta disposición complementaria final de “el Reglamento”, y por tanto, debe ceñir su actuación con respeto a la Constitución, la ley y al derecho dentro de las facultades atribuidas y para los fines por los cuales les fueron conferidas. Entonces, no se evidencia en la “Ley 30327” y el “Reglamento de la Ley 30327”, que “la SDAPE” pueda cuestionar la información técnica proporcionada por las entidades;

31. Que, no obstante; también “la DGPE” estima necesario precisar, que dicha limitación no resulta absoluta, por cuanto, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 12.1 del artículo 12 del “Reglamento de la Ley 30327” y el numeral 184.1 del artículo 184 del “TUO de la LPAG”, aplicado en forma supletoria respecto a la calidad de la información que debe ser proporcionada, y como excepción al principio general; que se podría proceder una aclaración, sólo cuando se incumplan los requisitos siguientes: **1)** brindar conclusiones claras y expresas sobre todas las cuestiones planteadas en la solicitud; y **2)** recomendar los cursos de acción a seguir cuando correspondieran, así como consignar la firma, nombre y apellido;

32. Que, mediante Oficio 06688-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2023 y notificado el 28 de agosto de 2023 (folios 104 y 105); “la SDAPE” solicitó a la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre: *“i) si “el predio” se encuentra en área urbana y/o expansión urbana y de existir superposición indique si es parcial o total; y, ii) si se encuentra superpuesto con alguna red vial de su competencia (rural o vecinal), que en caso exista alguna red vial de su competencia precise si la superposición es total o parcial, asimismo sírvase otorgar OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE conforme a lo establecido en el numeral 4.1 del artículo 4° de “el Reglamento” modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA”;*

33. Que, al revisar el Oficio 047-2023-SGII.A/MPJB del 21 de septiembre de 2023 (S.I 26309-2023, a folio 140 vuelta), que contiene al Informe 183-2023-SGOTT-GDTI-GM-A/MPJB del 8 de septiembre de 2023 (folio 141), en éste, la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre se pronunció indicando que “el predio” se encuentra ubicado al margen izquierda de la carretera Locumba-Itabaya a una distancia de 8.83 metros, además el 50% del área de “el predio” se superpone a la vía de acceso de maquinaria pesada que sirve para hacer mantenimientos de decolmatación del Puente Mal Paso y limpieza y mantenimiento de defensas ribereñas del cauce del río Locumba, para evitar inundaciones; así como recomienda no brindar opinión favorable y solicita adecuar el polígono de “el predio”, de acuerdo a las características de la zona;

34. Que, en consecuencia, se advierte que si bien es cierto, el Informe citado no se pronunció sobre si “el predio” se encuentra o no en área urbana, sin embargo, dicha información ya no resulta relevante, porque lo determinante radica en que “el predio” está superpuesto sobre una vía de acceso de maquinaria pesada que sirve para hacer mantenimientos de decolmatación del Puente Mal Paso y limpieza y mantenimiento de defensas rivereñas del cauce del río Locumba, para evitar inundaciones y otorga opinión sobre lo solicitado, así como emite recomendaciones respecto a las acciones a realizar; por tanto, el referido Informe cumple con el numeral 184.1 del artículo 184 del “TUO de la LPAG”; no resultando objeto de observación;

Acerca del ofrecimiento de inspección conjunta y fotografías, como nuevas pruebas, para desvirtuar el informe de la Municipalidad a través del recurso de reconsideración

35. Que, respecto al recurso de reconsideración interpuesto el 18 de diciembre de 2023 (S.I 35126-2023, a folio 240) contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), “el Administrado” cuestionó la exactitud de la información proporcionada por la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, y para demostrarlo, ofreció como nueva prueba: **1)** Propuesta de inspección conjunta entre la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre y “la SBN”; y **2)** dos (2) fotografías de “el predio”;

36. Que, en relación con la propuesta de inspección conjunta entre ambas entidades, debe mencionarse que en el concepto de nueva prueba del artículo 219 del “TUO de la LPAG”, se refiere estrictamente a una demostración nueva de los hechos afirmados, para que la autoridad que emitió el acto de primera instancia pueda revisar o reconsiderar su decisión. Por tanto, la norma acotada distingue en forma implícita, entre medio probatorio (instrumento que sirve para demostrar el hecho) y prueba (demostración o comprobación del hecho);

37. Que, de lo expuesto, se evidencia que “el Administrado” pretende que se realice una inspección conjunta a “el predio”, para revisar lo señalado por la Municipalidad citada. Sin embargo, es necesario precisar que dicho medio probatorio no resulta pertinente respecto a la competencia de “la SBN”, porque ella, de acuerdo a sus atribuciones, sólo tiene competencia para realizar el diagnóstico, entregar predios en forma provisional y otorgar el derecho de servidumbre, según el artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327” y en concordancia con el artículo 72 y numeral 73.3 del artículo 73 del “TUO de la LPAG”, por lo cual, sólo requiere información de las entidades públicas y privadas para emitir los actos que le corresponden. En consecuencia, “la SBN” carece de competencia expresa para revocar los informes presentados por la Municipalidad, salvo solicitar la aclaración pertinente, la cual se hace dentro del marco del numeral 184.1 del artículo 184 del “TUO de la LPAG”, sobre lo cual ya se hizo referencia; resultando imposible actuar dicho ofrecimiento probatorio, aunque fuese con la intervención del Ente municipal;

38. Que, por otro lado, las dos (2) fotografías aportadas por “el Administrado”, si bien es cierto, revelan una situación; sin embargo, no resultan suficientes y relevantes para que sean consideradas como nueva prueba, ya que no permiten demostrar que no existe la superposición con el derecho de vía sobre “el predio” y así, permitan desvirtuar lo mencionado por la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre en el Oficio 047-2023-SGII.A/MPJB del 21 de septiembre de 2023 (S.I 26309-2023, a folio 140 vuelta), que contiene al Informe 183-2023-SGOTT-GDTI-GM-A/MPJB del 8 de septiembre de 2023 (folio 141 vuelta); los cuales se sustentan en un análisis técnico de la ubicación de “el predio” en sus bases catastrales;

39. Que, finalmente, el aplicativo Google Earth resulta un medio tecnológico reconocido por la octava disposición complementaria final de “el Reglamento”, por tanto, no existe norma del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), que impida o limite su utilización a nivel técnico y grado de fiabilidad;

40. Que, en ese sentido, debe desestimarse el primer argumento de “el Administrado”, porque no se ha demostrado que las Resoluciones impugnadas hayan incurrido en motivación indebida;

Sobre la información proporcionada por la Municipalidad y su carácter decisivo en el procedimiento

41. Argumento que obra en el numeral 6.2: “El Administrado” indica que “la SDAPE” no ha valorado el Informe Preliminar 01912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de julio de 2023 (folio 69); el Reporte de búsqueda catastral 00697-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (folio 73); el Plano perimétrico-ubicación 1794-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2023 (folio 84) y la Memoria descriptiva 0699-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2023 (folio 85), a través de los cuales, “la SDAPE” había determinado que “el predio” no se encuentra afectado por vías. “La SDAPE” tampoco consideró como extemporánea la respuesta recibida de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, que fuera presentada el 23 de septiembre de 2023, con Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), por lo cual, “la SDAPE” ha incumplido el numeral 9.3 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327” (los subnumerales 8, 9 y 10 del numeral III);

42. Que, sobre este argumento conviene citar al numeral 9.5 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327”, dispone que *“con la documentación proporcionada por el titular del proyecto de inversión y con la información adicional que recibe de las entidades públicas y privadas, de ser el caso, la SBN efectúa el correspondiente Diagnóstico Técnico Legal respecto a la titularidad del terreno eriazos, previa inspección técnica de ser necesaria, (...)”*;

43. Que, el numeral 9.7 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327”, prescribe que *“si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en alguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente”*;

44. Que, el numeral 12.1 del artículo 12 del “Reglamento de la Ley 30327”, señala que *“luego de la entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración continúa con la evaluación técnico legal del terreno solicitado, a fin de determinar la procedencia de la aprobación de la servidumbre, para lo cual dispone la inspección del terreno, solicita información o aclaraciones a entidades públicas o privadas, entre otras acciones que le permian establecer la situación técnico-legal del terreno, la cual consta en un informe”*;

45. Que, “el Administrado” indica que “la SDAPE” no ha valorado el Informe Preliminar 01912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de julio de 2023 (folio 69); el Reporte de búsqueda catastral 00697-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (folio 73); el Plano perimétrico-ubicación 1794-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria descriptiva 0699-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 4 de agosto de 2023 (folios 84 y

85), a través de los cuales, “la SDAPE” había determinado que “el predio” no se encuentra afectado por vías. “La SDAPE” tampoco consideró como extemporánea la respuesta recibida de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, que fuera presentada el 23 de septiembre de 2023, con Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), por lo cual, “la SDAPE” ha incumplido el numeral 9.3 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327”;

46. Que, al respecto, debe indicarse que el diagnóstico técnico legal acerca de la situación de “el predio”, que realizó “la SDAPE” mediante el Informe Preliminar 01912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de julio de 2023 (folio 69); el Reporte de búsqueda catastral 00697-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (folio 73); el Plano perimétrico-ubicación 1794-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria descriptiva 0699-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 4 de agosto de 2023 (folios 84 y 85); no representaban un análisis definitivo, sino que están sujetos a las repuestas que otorgan las entidades consultadas, como la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre; es decir, eran conclusiones preliminares para cumplir con el plazo de quince (15) hábiles para realizar el diagnóstico previsto en el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327”. Estas conclusiones fueron modificadas mediante el Informe Técnico Legal 1459-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 y Anexo (folios 221 y 222), en donde se concluyó la superposición advertida por la Municipalidad y se sugirió declarar la improcedencia de la solicitud, conforme se concluye de la lectura del numeral 12.1 del artículo 12 del “Reglamento de la Ley 30327”;

47. Que, en ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento de “el Administrado”, por cuanto la normatividad vigente no limita el análisis técnico legal a la primera información que proporcionan las entidades;

Sobre el carácter oneroso de la entrega provisional por uso del predio

48. Argumento que obra en el numeral 6.3): “El Administrado” cuestiona el pago por el uso provisional de “el predio”, porque considera incorrecto que se comprenda como período de pago desde el 25 de septiembre de 2023 debido a lo siguiente: **1)** El 12 de octubre de 2023, se le entregó con Oficio 07962-2023/SBN-DGPE-SDAPE de la misma fecha (folio 176), el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), que constituye una segunda acta, debido a que la anterior tuvo errores; por lo cual, no debería considerarse el 25 de septiembre de 2023; y **2)** el funcionario emisor de la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), había contravenido el artículo 10 del “Reglamento de la Ley 30327”, en donde se establece que la entrega provisional no lo autoriza al inicio de su actividad, por lo cual, nunca ocupó “el predio” ya que la norma se lo impide. En ese sentido, “las Resoluciones impugnadas” afectan los principios administrativos de legalidad y debido procedimiento, establecidos en los numerales 1.1 y 1.2 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, existiendo causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 2 del artículo 10 del “TUO de la LPAG” (subnumerales 13 al 18 del numeral III);

49. Que, el numeral 15.5 del artículo 15⁶ de “el Reglamento de la Ley 30327”, dispone que el cómputo de la contraprestación se contabiliza desde la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción;

50. Que, la primera disposición complementaria final de “el Reglamento de la Ley 30327”, dispone que *“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 del SNBE. La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las entidades propietarias de terrenos estatales no imponen servidumbres administrativas con carácter forzoso”*;

51. Que, la tercera disposición complementaria final de “el Reglamento de la Ley 30327”, dispone que *“para la aplicación del presente Reglamento, en el marco del SNBE, la SBN puede emitir directivas”*;

52. Que, en virtud de las normas citadas, las cuales tienen el carácter de normas especiales, se permite la aplicación de una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “el SNBE”), la cual está descrita en el literal a) del artículo 7 del “TUO de la Ley”, en donde se establece *“la primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementaria, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse”*;

53. Que, el numeral 65.7 del artículo 65 de “el Reglamento”, precisa que, adicionalmente en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio;

54. Que, según lo dispuesto en el numeral 5.3.4 de “la Directiva”, *“si el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre concluye por alguna de las siguientes causales: a) Abandono; b) desistimiento; c) incumplimiento de pago del servicio de tasación; d) incumplimiento de pago de la contraprestación requerida en la resolución que dispone el otorgamiento de la servidumbre; y e) otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión. Ante la existencia de una o varias de las causales antes mencionadas, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio; computada a partir de la entrega provisiona del mismo. La devolución del predio y el pago de la contraprestación debe efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución. Si antes de la fecha de emisión*

⁶ **“Artículo 15.- De la Resolución de constitución de servidumbre.**

(...)-

15.5 La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 del presente Reglamento”.

de la citada resolución, el/la titular del proyecto pone a disposición el predio, la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que se puso a disposición de la SBN el predio. La citada contraprestación es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento”;

55. Que, no obstante “el Administrado” considera que la obligación de pagar una contraprestación equitativa por el uso provisional de “el predio” no está prevista en las normas de carácter especial vigentes, por cuanto la entrega provisional no representa beneficio económico para “la Administrada”, porque no ejecuta actividad económica, lo que implica una infracción normativa que determina la invalidez de las Resoluciones impugnadas;

56. Que, de acuerdo a lo expuesto, las normas de “el SNBE” tienen primacía sobre otras que en oposición o menoscabo que éstas se pudieran dictar, lo cual implica que las disposiciones de otros ordenamientos jurídicos, se someten a las normas del SNBE.

57. Que, asimismo, debe señalarse que la contraprestación por uso provisional de “el predio”, tiene su fuente en el numeral 19.3 del artículo 19 de la “Ley 30327”, en donde se ha dispuesto que el predio se entrega en forma provisional al administrado. Esta disposición sustenta al numeral 15.5 del artículo 15⁷ de “el Reglamento de la Ley 30327”, que establece que el cómputo de la contraprestación se contabiliza desde la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción; lo cual implica, que la contraprestación abarca no sólo la servidumbre definitiva, sino también la entrega provisional (uso limitado); interpretación que se encuentra de conformidad a lo dispuesto en la primera disposición complementaria final de “el Reglamento de la Ley 30327”, la cual permite que dichas normas se apliquen en el marco de las normas del SNBE. Es decir, observando la garantía que estableció la prelación del “TUO de la Ley” sobre otras normas, que en oposición o menoscabo pudieran dictarse;

58. Que, es menester resaltar que el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento de la Ley 30327”, establece que el pago es por el “uso” del bien, y este “uso” se encuentra delimitado, tanto por “la Directiva” como en los numerales 10.2⁸ y 10.3⁹ del artículo 10 de “el Reglamento de la Ley 30327”. Es así que, en la cláusula

⁷ **“Artículo 15.- De la Resolución de constitución de servidumbre.**

(...)-

15.5 La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 del presente Reglamento”.

⁸ **“Artículo 10.- Entrega provisional del terreno.**

(...).

10.2 La entrega provisional del terreno se efectúa mediante un Acta de Entrega – Recepción suscrita entre la SBN y el titular del proyecto de inversión o de su representante legal, en el caso que se trate de una persona jurídica. La entrega provisional del terreno no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre, por tanto, no es susceptible de inscripción en la partida registral del terreno”.

⁹ 10.3 La entrega provisional del terreno no autoriza al titular del proyecto de inversión, al inicio de su actividad económica, la cual, corresponde ser aprobada por el Señor respectivo. Sin perjuicio de lo expuesto, el titular del proyecto de inversión puede iniciar acciones previas sobre el terreno, las cuales, en el caso que se le otorgue la servidumbre, le permitirán

quinta del Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), se precisó que “el Administrado” no tiene autoridad para iniciar con su actividad económica, sino que el derecho de “uso” que se le otorga se encuentra limitado, **permitiendo solo actos de conservación, delimitación, custodia del predio y estudios de suelo**. Esta disposición se encuentra en el numeral 10.3 del artículo 10 de “el Reglamento”. Debe mencionarse que el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), fue suscrita por “el Administrado” y “la SDAPE” en forma voluntaria;

59. Que, en ese contexto, **el cobro no es por una explotación económica en “el predio” ni por la posesión propiamente dicha, sino por el uso 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 de la Ley 30327” y por la exclusividad que ostenta el titular del proyecto en torno al predio entregado a su favor;

60. Que, por tanto, “el Administrado” no puede sostener que, al no hacer uso efectivo del bien, no debería cumplir con la obligación suscrita mediante el Acta de Recepción, porque en ejercicio de su autonomía y mediante su manifestación de voluntad se vinculó por el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), la misma en donde se determinan sus derechos y obligaciones, precisando que el “uso” del cual es titular, no se refiere al uso ordinario regulado por la normativa civil, sino que tiene una delimitación especial, establecida legalmente, mediante la cual se evidencia que no podrá ejercer el inicio de su actividad económica, **sino que solo se limitará a ejercer actos de conservación, custodia, delimitación y estudios de suelo**, que en el caso de conseguir el derecho de servidumbre le sean útiles, caso contrario, es él quien deberá asumir los gastos realizados. Por lo cual “el Administrado” tenía conocimiento de las limitaciones de la entrega provisional, así como también de las obligaciones que de ella derivan, siendo una de ellas la contraprestación económica;

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

62. Que, por tanto, la fecha que determina la entrega provisional es el 22 de septiembre de 2023, la cual fue consignada en el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE, y que no fue objeto de cuestionamiento al momento que fue suscrita por “el Administrado”; ya que se entendió por ambas partes, que la entrega quedaba registrada en dicha Acta;

63. Que, debe tenerse en consideración que en el Informe de Brigada 01310-2023/SBN-DGPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 215), se efectuó el cálculo del valor

ejecutar su derecho, tales como: Implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de mantenimiento o refacción del predio o realizar estudios de suelo”.

de la contraprestación por entrega provisional de "el predio", cuya área no se ha puesto a disposición de "la SDAPE". Por lo cual, la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 ha determinado que "el Administrado" **deberá cancelar la suma de S/. 825,00 (ochocientos veinticinco y 00/100 soles)**, que corresponde al uso entrega provisional de "el predio"; lo cual se computa desde su entrega provisional, efectuada mediante el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (fecha de inicio) hasta el 22 de noviembre de 2023, fecha de emisión de la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), según el literal e) del numeral 5.3.4 de "la Directiva" y en atención a lo dispuesto en el numeral 9.4 del "Reglamento de la Ley 30327", que establece la conclusión del procedimiento por falta de subsanación de las observaciones;

64. Que, de acuerdo al artículo 4 de la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), dicha suma de dinero deberá ser pagada dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme, debiendo de remitirse a la Unidad de Finanzas para que inicie las acciones de cobro, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de "la SBN" para el inicio de las acciones legales;

65. Que, además y en ese sentido, se ha pronunciado la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante, "la SDNC"), de la Dirección de Normas y Registro, a la cual le corresponde absolver las consultas sobre la interpretación de las normas correspondientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 37 del "ROF de la SBN", emitió en su oportunidad, el Informe 0230-2019/SBN-DNR-SDNC del 10 de septiembre de 2019 y reiterado con Informe 00128-2020/SBN-DNR-SDNC del 19 de octubre de 2020; en los cuales ha señalado:

"Queda claro que 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, conforme a lo prescrito por el artículo 15, numeral 15.5 del Reglamento de la Ley N° 30327, más aún si el uso que se le daba está relacionado al inicio de las acciones previas de su proyecto." (numeral 3.5)

"No debe perderse de vista que, el numeral 19.3 del artículo 19 de la Ley N° 30327 al referirse al uso del predio que ejerce el titular del proyecto sobre el terreno en atención a la entrega provisional efectuada, este debe tomarse como una servidumbre provisional, la cual pasa a ser definitiva con la emisión de la Resolución." (numeral 3.8)

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

Cabe reiterar que, la fecha desde la cual deberán ser efectivas las compensaciones fijadas en la Ley N° 30327, es a partir de la suscripción del Acta de Entrega - Recepción del predio." (numeral 3.9)

"Ahora, cierto es que producto de las acciones vinculadas al desarrollo del procedimiento de la servidumbre, el tiempo tomado para la emisión de la Resolución que aprueba la servidumbre definitiva puede ser mucho mayor al tiempo destinado a la ejecución del proyecto mismo; sin embargo, esto no quita la obligación de la entidad de emitir un acto administrativo que ponga fin a la servidumbre provisional a favor del titular del proyecto, esto es con la finalidad de establecer la fecha de entrega del predio (sea esta propuesta por la entidad o el titular del proyecto) y su consecuente compensación a cargo del titular del proyecto, a razón del uso del efectuado desde su entrega." (numeral 3.9)".

66. Que, como se advierte de los documentos citados, la contraprestación por uso provisional de "el predio", se encuentra establecida por la "Ley 30327" y "Reglamento de la Ley 30327", incluso cuando no se haya efectuado el uso concreto del bien. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento de "el Administrado", al no haberse infringido el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1 y 1.2 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", así como la "Ley 30327" y el "Reglamento de la Ley 30327";

67. Que, en ese sentido, se advierte que "la SDAPE" ha cumplido con evaluar y calcular el valor de la contraprestación por uso provisional de "el predio" conforme a la normativa vigente, por cuanto se verificó que "el predio" fue entregado a "el Administrado" mediante Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), contrayendo deberes y derechos relacionados a la conservación, custodia, delimitación y estudios de suelo, con la toma de posesión de "el predio", resultando irrelevante que "el Administrado" efectuara actos o no sobre el mismo, ya que tuvo el deber de custodia y la posesión;

68. Que, además, "la SDAPE" se encuentra facultada para efectuar la valorización referencial aludida en el numeral 65.7 del artículo 65 de "el Reglamento"; así como ponerla en conocimiento de los administrados, junto con la resolución correspondiente, en aplicación al artículo 6 del "TUO de la LPAG"; por lo cual, debe desestimarse el tercer argumento;

69. Argumento que obra en el numeral 6.4): "El Administrado" señala que "la SDAPE" suspendió sin justificación el trámite del procedimiento durante los treinta y tres (33) días, hasta que la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre presentó en forma extemporánea, el Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB, que fue presentado el 23 de septiembre de 2023 (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), lo cual, contraviene los principios de legalidad y debido procedimiento administrativo, así como infringe al artículo 50 del "TUO de la LPAG" (numerales 1 al 5 del escrito ampliatorio);

70. Que, acerca de este aspecto, debe mencionarse que el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", dispone que una vez recibido el informe favorable de la autoridad sectorial, "la SBN" evalúa dicha información y "*solicita información a entidades públicas y privadas que le permita determinar la situación físico-legal del terreno requerido. En caso que se identifique que el terreno comprende zonas de amotiguamiento de las áreas naturales protegidas, o bienes de dominio público no excluidos por el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento, o ecosistemas frágiles,*

hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, solicita además la opinión correspondiente de la entidad competente. En los citados casos, la SBN otorga plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se de respuesta a lo solicitado”;

71. Que, el artículo 50 del “TUO de la LPAG” dispone que “salvo norma especial, en la tramitación de procedimientos administrativos las entidades no pueden cuestionar la validez de actos administrativos emitidos por otras entidades que son presentados para dar cumplimiento a los requisitos de los procedimientos administrativos a su cargo. Tampoco pueden suspender la tramitación de los procedimientos a la espera de resoluciones o información provenientes de otra entidad”;

72. Que, “el Administrado” señala que “la SDAPE” suspendió sin justificación el trámite del procedimiento durante los treinta y tres (33) días, hasta que la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre presentó en forma extemporánea, el Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB, que fue presentado el 23 de septiembre de 2023 (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), lo cual, contraviene los principios de legalidad y debido procedimiento administrativo, así como infringe al artículo 50 del “TUO de la LPAG” (numerales 1 al 5 del escrito ampliatorio);

73. Que, al respecto, debe precisarse que la suspensión se origina por lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327” y sólo por siete (7) días; los cuales, una vez transcurridos, se procede a elaborar el diagnóstico para la entrega provisional de “el predio”;

74. Que en el presente caso, “la SDAPE” entregó “el predio” a “el Administrado”, con Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), es decir, un día antes que la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, mediante el Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB recibido el 23 de septiembre de 2023 (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), en donde presentó la información requerida por “la SDAPE” con Oficio 06688-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de agosto de 2023 (folios 104 y 105);

75. Que, en ese sentido, se advierte que “la SDAPE” no suspendió el procedimiento una vez transcurridos los siete (7) días hábiles que menciona el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley 30327”; sino que continuó con el procedimiento, emitiendo el Informe Preliminar 01912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2023 (folio 69) e Informe de Brigada 01100-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 125), que permitieron la suscripción del Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), a favor de “el Administrado”; no evidenciándose transgresión a los principios de legalidad y debido procedimiento administrativo, previstos en los numerales 1.1 y 1.2 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, así como no infringió el artículo 50 del “TUO de la LPAG”, el cual está referido al supuesto de suspender el procedimiento por decisión propia, sin estar autorizado por norma expresa; más aún cuando la norma especial invocada, no autoriza el cuestionamiento a la información presentada por las entidades; por lo cual, debe desestimarse el argumento presentado por “el Administrado”;

76. Que, con base a lo señalado, habiendo desvirtuado cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación solicitado por “el Administrado” corresponde a “la DGPE” declarar infundado dicho recurso y por tanto, confirmar “las Resoluciones impugnadas”; dándose por agotada la vía administrativa;

77. Que, por lo expuesto, “la SDAPE” se encuentra facultada para emitir la resolución que aprueba el cobro por el uso del predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de “el Reglamento”; sin perjuicio de ello, es recomendable que se gestione la adecuación o modificación de la norma relacionada con solicitar el pago por el uso del predio tomando como referencia la valorización referencial, a fin de que no se genere un perjuicio económico al Estado; de acuerdo a lo señalado en el considerando quincuagésimo primero de la Resolución 0015-2024/SBN-DGPE del 29 de febrero de 2024;

78. Que, además no debe olvidarse el criterio adoptado en el numeral 16 de la Resolución 016-2023/SBN-DGPE del 24 de marzo de 2023. En ese sentido, debe reiterarse que “la SDAPE”, en los casos por el uso del predio, se debe calcular desde la entrega física del predio; en caso que el administrado no haga entrega del mismo, el cobro deberá incluir los intereses generados hasta la entrega física del predio;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “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 el administrado **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA**, contra la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024, la declaró la improcedencia del recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2.- CONFIRMAR la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 y la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024, sin perjuicio de lo señalado, el monto de **S/. 825,00 (ochocientos veinticinco y 00/100 soles)**, y su actualización a la fecha de devolución física del predio.

ARTÍCULO 3.- DISPONER que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal realice lo señalado en el septuagésimo tercer considerando, de acuerdo a lo señalado en el considerando quincuagésimo primero de la Resolución 0015-2024/SBN-DGPE del 29 de febrero de 2024.

ARTÍCULO 4.- DISPONER que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal adjunte los informes de valorización referencial por uso provisional de los predios estatales, cuando se culmine un procedimiento de constitución de servidumbre por causas imputables a los administrados.

ARTÍCULO 5.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

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

INFORME N° 00107-2024/SBN-DGPE

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por el administrado Alfredo Espinoza Molina

REFERENCIA : a) Memorándum 00522-2024/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. 03225-2024
c) Expediente 702-2023/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 7 de marzo de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación contenido en el escrito presentado el 6 de febrero de 2024 (S.I. 03225-2024) por el administrado **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA**, contra la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024, la declaró la improcedencia del recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023, que declaró improcedente la solicitud que inició el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, al amparo de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante, "Ley 30327") y el Reglamento del capítulo I del título IV de la Ley 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, aprobado con Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos 15-2019-VIVIENDA y 31-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley 30327"), acerca del predio de 25,00 m² (0.0025 ha), ubicado en el distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre y departamento de Tacna (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTE:

A través del Memorándum 00522-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de febrero de 2024, "la SDAPE" remitió el Expediente 702-2023/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 6 de febrero de 2024 (S.I. 03225-2024) por el administrado **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA**, en forma acumulativa contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225) y Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE (folio 258) del 12 de enero de 2024 (en adelante, "las Resoluciones impugnadas"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".



II. ANÁLISIS:

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado"

- 2.1. Mediante escrito presentado el 6 de febrero de 2024 (S.I. 03225-2024), "el Administrado" interpone recurso de apelación contra "las Resoluciones impugnadas" y solicita que se declaren nulas, y reformuladas, se declare fundada la solicitud de constitución del derecho de servidumbre; por cuanto "las Resoluciones impugnadas" afectan los principios administrativos de legalidad y debido procedimiento establecidas en los numerales 1.1 y 1.2 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la LPAG"), existiendo causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 2 del artículo 10 del "TUO de la LPAG".
- 2.2. El escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales II y III), por los fundamentos que a continuación se detallan:
 - 2.2.1. Sostiene que existe una indebida opinión técnica desfavorable a su parte, de parte de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, la cual advierte de una supuesta superposición de "el predio" con vía pública, según el Google Earth; hecho que indicó en el recurso de reconsideración contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225). "El Administrado" menciona que el numeral 20.1 de la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024 (folio 258), sólo ha señalado que no constituye competencia de "la SBN" cuestionar los instrumentos técnicos de otras entidades para sustentar sus pronunciamientos (subnumerales 6, 7, 10, 11 y 12);
 - 2.2.2. Señala que "la SDAPE" no ha valorado el Informe Preliminar 01912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de julio de 2023 (folio 69); el Reporte de búsqueda catastral 00697-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (folio 73); el Plano perimétrico-ubicación 1794-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2023 (folio 84) y la Memoria descriptiva 0699-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2023 (folio 85), a través de los cuales, "la SDAPE" había determinado que "el predio" no se encuentra afectado por vías. "La SDAPE" tampoco consideró como extemporánea la respuesta recibida de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, que fuera presentada el 23 de septiembre de 2023, con Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), por lo cual, "la SDAPE" ha incumplido el numeral 9.3 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327" (los subnumerales 8, 9 y 10 del numeral III).
 - 2.2.3. Cuestiona el pago por el uso provisional de "el predio", porque considera incorrecto que se comprenda como período de pago desde el 25 de septiembre de 2023 debido a lo siguiente: **1)** El 12 de octubre de 2023, se le entregó con Oficio 07962-2023/SBN-DGPE-SDAPE de la misma fecha (folio 176), el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), que constituye una segunda acta, debido a que la anterior tuvo errores; por lo cual, no debería considerarse el 25 de septiembre de 2023; y **2)** el funcionario emisor de la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), había contravenido el artículo 10 del "Reglamento de la Ley 30327", en donde se establece que la entrega provisional no lo autoriza al inicio de su actividad



por lo cual, nunca ocupó "el predio" ya que la norma se lo impide. En ese sentido, "las Resoluciones impugnadas" afectan los principios administrativos de legalidad y debido procedimiento, establecidos en los numerales 1.1 y 1.2 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", existiendo causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 2 del artículo 10 del "TUO de la LPAG" (subnumerales 13 al 18 del numeral III).

2.3. En ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen "la resolución impugnada". Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

2.3.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del "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.

2.3.2. Asimismo, el artículo 220 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

2.3.3. 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;

2.3.4. Mediante el Oficio 674-2023-DREM/GOB.REG.TACNA del 10 de julio de 2023 (S.I. 17657-2023, a folio 1), la Dirección Regional de Energía y Minas de Tacna ha remitido la solicitud presentada por "la Administrada" para ejecutar el proyecto denominado "Silvia Yolanda Espinoza Molina", al amparo de la "Ley 30327" y el "Reglamento de la Ley 30327", por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a "las Resolución impugnadas";

Plazo

2.3.5. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218 del "TUO de la LPAG", 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;

- 2.3.6. La Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024 (folio 258) fue notificada mediante casilla electrónica a "la Administrada" y la confirmación de la recepción de la Notificación 107-2024/SBN-GG-UTD del 16 de enero de 2024 (folio 262), se efectuó el 31 de enero de 2024, según el documento denominado "Correspondencia – Cargo cargo de recepción 735-2024/SBN-GG-UTD del 1 de febrero de 2024 (folio 264), y tuvo plazo para impugnar entre el 1 de febrero de 2023 al 21 de febrero de 2024; habiendo presentado su recurso de apelación el 6 de febrero de 2024 (S.I. 03225-2024). En ese sentido, presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG";
- 2.4. Por tanto, "el Administrado" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia.
- 2.5. 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 "la DGPE".

Determinación de la cuestión de fondo

¿Existe un indebida motivación en las Resoluciones emitidas por "la SDAPE"?

¿La entrega provisional de un predio, en el marco de la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión es a título oneroso, incluso cuando no se haya efectuado el uso concreto del bien?

¿"La SDAPE" ha incurrido en las causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 20 del artículo 10 del "TUO de la LPAG"?

Descripción de los hechos

- 2.6. "El Administrado" suscribió el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), mediante la cual se realizó la entrega provisional de "el predio" en donde se evidencia la aceptación y delimitación de los derechos y obligaciones contenidos de "la Administrada". Asimismo, en la cláusula cuarta del Acta de Recepción se establecieron los derechos y obligaciones de "la Administrada" por la entrega provisional de "el predio"; disponiendo que, de acuerdo a los numerales 10.2, 10.3 y 10.4 del artículo 10 "el Reglamento de la Ley 30327", la entrega provisional de "el predio" no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre; es decir, **no autoriza al titular del proyecto de inversión al inicio de su actividad económica.**

- 2.7. En ese sentido "el Administrado" como titular del proyecto de inversión sólo podría haber iniciado acciones previas sobre el terreno, tales como: implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante la colocación de hitos o cercos, realizar actos de mantenimiento o refacción de "el predio", realizar estudios de suelo, precisando que los gastos de conservación u obras que se ejecuten deben ser asumidas por "el Administrado".
- 2.8. Así mismo, en atención al sub numeral 5.3.2 del numeral 5 de "la Directiva", se establece que **"el Administrado" se compromete** a la custodia, defensa, devolución del predio en caso de conclusión del proyecto o modificación parcial del área primigenia y **a la compensación económica equitativa por el uso provisional del predio en caso de concluir el procedimiento** por causas imputables a "el Administrado".
- 2.9. Las partes, debidamente representadas, en ejercicio de su autonomía y en manifestación de su voluntad suscribieron el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), por tanto, éste despliega, válidamente sus efectos y vincula jurídicamente para cumplir lo pactado.

Respecto a los argumentos de "el Administrado"

- 2.10. En ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por "el Administrado", que en resumen son los siguientes:

Sobre la presunta indebida motivación de las Resoluciones impugnadas

- 2.11. Argumento que obra en el numeral 2.2.1: "El Administrado" sostiene que existe una indebida opinión técnica desfavorable a su parte, de parte de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, la cual advierte de una supuesta superposición de "el predio" con vía pública, según el Google Earth; hecho que indicó en el recurso de reconsideración contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225). "El Administrado" menciona que el numeral 20.1 de la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024 (folio 258), sólo ha señalado que no constituye competencia de "la SBN" cuestionar los instrumentos técnicos de otras entidades para sustentar sus pronunciamientos (subnumerales 6, 7, 10, 11 y 12).
- 2.12. En relación a este argumento de citarse el numeral 28.3 del artículo 28 de la "Ley 30327" dispone que, *"sobre los terrenos destinados a derechos de vía no puede otorgarse ningún título de propiedad ni emitir autorizaciones de ocupación, construcción, ni de reconocimiento de nuevos derechos, distintos al uso de los derechos de vía para la instalación de la infraestructura necesaria para la ejecución de proyectos de inversión. La autoridad municipal, a través del ejecutor coactivo, debe ordenar la demolición de obra inmobiliarias que contravengan lo dispuesto en la presente norma"*.
- 2.13. El literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", indica que "la SBN" *"requiere a la autoridad sectorial competente o al titular del proyecto, para que en el plazo de cinco (5) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones advertidas"*.

- 2.14. Conforme al literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", establece que una vez recibido el informe favorable de la autoridad sectorial, "la SBN" evalúa dicha información y *"solicita información a entidades públicas y privadas que le permita determinar la situación físico-legal del terreno requerido. En caso que se identifique que el terreno comprende zonas de amotiguamiento de las áreas naturales protegidas, o bienes de dominio público no excluidos por el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento, o ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, solicita además la opinión correspondiente de la entidad competente. En los citados casos, la SBN otorga plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se de respuesta a lo solicitado"*.
- 2.15. El numeral 9.5 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", dispone que *"con la documentación proporcionada por el titular del proyecto de inversión y con la información adicional que recibe de las entidades públicas y privadas, de ser el caso, la SBN efectúa el correspondiente Diagnóstico Técnico Legal respecto a la titularidad del terreno eriazado, previa inspección técnica de ser necesaria, (...)"*.
- 2.16. El numeral 9.7 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", prescribe que *"si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en alguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente"*.
- 2.17. La primera disposición complementaria final de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que *"las normas contenidas en la Ley y en el presente Reglamento, referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazados de propiedad estatal para proyectos de inversión, se aplican en el marco del SNBE. La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las entidades propietarias de terrenos estatales no imponen servidumbres administrativas con carácter forzoso"*.
- 2.18. En aplicación de la norma citada en el numeral precedente, el término libre disponibilidad, se indica en el numeral 191.1 del artículo 191 de "el Reglamento", en donde se prescribe que *"para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición establecidos en el artículo 95 del Reglamento, se tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos"*.
- 2.19. Además, no debe olvidarse que la sexta disposición complementaria final de "el Reglamento", dispone que *"en caso de vacío de la normativa del SNBE, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo y en su defecto, las del derecho común y otras normas del ordenamiento legal, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas"*.



- 2.20. La octava disposición complementaria final de "el Reglamento", dispone que *"en aplicación de las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, las entidades, deben implementar gradualmente la interoperabilidad de sus sistemas y adecuar progresiva y permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, así como para facilitar el empleo de medios electrónicos en la gestión de predios estatales. Las entidades pueden hacer uso de los medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en las normas de la materia y cuenten con los instrumentos tecnológicos necesarios"*.
- 2.21. El numeral 72.1 del artículo 72 del "TUO de la LPAG", señala que *"la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley y es reglamentada por las normas administrativas que de aquellas se derivan"*.
- 2.22. El numeral 73.3 del artículo 73 del "TUO de la LPAG", dispone que *"cada entidad es competente para realizar tareas materiales internas para el eficiente cumplimiento de su función y objetivos"*.
- 2.23. El artículo 219 del "TUO de la LPAG" dispone que *"el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación"*.

Acerca del cuestionamiento al pronunciamiento de la Municipalidad

- 2.24. "El Administrado" sostiene la existencia de una indebida opinión técnica desfavorable a su parte, de parte de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, la cual advierte de una supuesta superposición de "el predio" con vía pública, según el Google Earth; hecho que indicó en el recurso de reconsideración contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225); y además menciona que el numeral 20.1 de la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024 (folio 258), sólo ha señalado que no constituye competencia de "la SBN" cuestionar los instrumentos técnicos de otras entidades para sustentar sus pronunciamientos.
- 2.25. En consecuencia, el numeral 28.3 del artículo 28 de la "Ley 30327" prohíbe el otorgamiento de servidumbre sobre terrenos destinados a derechos de vías. En consecuencia, "el predio" carece de la calidad de libre disponibilidad, porque el terreno destinado a vía, constituye un predio estatal de dominio público, incluido dentro de la relación recogida en el numeral 3.3 del artículo 3 de "el Reglamento".
- 2.26. Además, se advierte que en el literal b) del numeral 9.1; numerales 9.5 y 9.7 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", que "la SBN" realiza su diagnóstico tomando como sustento **la información enviada por las entidades públicas o privadas, entre las que se encuentran las Municipalidades**. Dentro de ese contexto normativo, "la SDAPE" debe proceder en aplicación del principio de legalidad previsto en el numeral 1.1 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", en aplicación supletoria, conforme lo permite la sexta disposición complementaria final de "el Reglamento", y por tanto, debe ceñir su actuación con respeto a la Constitución, la ley y al derecho dentro de las facultades atribuidas y para los fines por los cuales les fueron conferidas



Entonces, no se evidencia en la "Ley 30327" y el "Reglamento de la Ley 30327", que "la SDAPE" pueda cuestionar la información técnica proporcionada por las entidades.

- 2.27. No obstante; también "la DGPE" estima necesario precisar, que dicha limitación no resulta absoluta, por cuanto, de acuerdo a lo dispuesto en el el numeral 12.1 del artículo 12 del "Reglamento de la Ley 30327" y el numeral 184.1 del artículo 184 del "TUO de la LPAG", aplicado en forma supletoria respecto a la calidad de la información que debe ser proporcionada, y como excepción al principio general; que se podría proceder una aclaración, sólo cuando se incumplan los requisitos siguientes: **1)** brindar conclusiones claras y expresas sobre todas las cuestiones planteadas en la solicitud; y **2)** recomendar los cursos de acción a seguir cuando correspondieran, así como consignar la firma, nombre y apellido.
- 2.28. Mediante Oficio 06688-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2023 y notificado el 28 de agosto de 2023 (folios 104 y 105); "la SDAPE" solicitó a la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre: *"i) si "el predio" se encuentra en área urbana y/o expansión urbana y de existir superposición indique si es parcial o total; y, ii) si se encuentra superpuesto con alguna red vial de su competencia (rural o vecinal), que en caso exista alguna red vial de su competencia precise si la superposición es total o parcial, asimismo sírvase otorgar OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE conforme a lo establecido en el numeral 4.1 del artículo 4° de "el Reglamento" modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA"*.
- 2.29. Al revisar el Oficio 047-2023-SGII.A/MPJB del 21 de septiembre de 2023 (S.I 26309-2023, a folio 140 vuelta), que contiene al Informe 183-2023-SGOTT-GDTI-GM-A/MPJB del 8 de septiembre de 2023 (folio 141), en éste, la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre se pronunció indicando que "el predio" se encuentra ubicado al margen izquierda de la carretera Locumba-Itabaya a una distancia de 8.83 metros, además el 50% del área de "el predio" se superpone a la vía de acceso de maquinaria pesada que sirve para hacer mantenimientos de decolmatación del Puente Mal Paso y limpieza y mantenimiento de defensas rivereñas del cauce del río Locumba, para evitar inundaciones; así como recomienda no brindar opinión favorable y solicita adecuar el polígono de "el predio", de acuerdo a las características de la zona.
- 2.30. En consecuencia, se advierte que si bien es cierto, el Informe citado no se pronunció sobre si "el predio" se encuentra o no en área urbana, sin embargo, dicha información ya no resulta relevante, porque lo determinante radica en que "el predio" está superpuesto sobre una vía de acceso de maquinaria pesada que sirve para hacer mantenimientos de decolmatación del Puente Mal Paso y limpieza y mantenimiento de defensas rivereñas del cauce del río Locumba, para evitar inundaciones y otorga opinión sobre lo solicitado, así como emite recomendaciones respecto a las acciones a realizar; por tanto, el referido Informe cumple con el numeral 184.1 del artículo 184 del "TUO de la LPAG"; no resultando objeto de observación.

Acerca del ofrecimiento de inspección conjunta y fotografías, como nuevas pruebas, para desvirtuar el informe de la Municipalidad a través del recurso de reconsideración

- 2.31. Respecto al recurso de reconsideración interpuesto el 18 de diciembre de 2023 (S.I 35126-2023, a folio 240) contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), "el Administrado" cuestionó la exactitud de la información proporcionada por la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, y para demostrarlo, ofreció como nueva prueba: **1)** Propuesta de inspección conjunta entre la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre y "la SBN"; y **2)** dos (2) fotografías de "el predio".
- 2.32. En relación con la propuesta de inspección conjunta entre ambas entidades, debe mencionarse que en el concepto de nueva prueba del artículo 219 del "TUO de la LPAG", se refiere estrictamente a una demostración nueva de los hechos afirmados, para que la autoridad que emitió el acto de primera instancia pueda revisar o reconsiderar su decisión. Por tanto, la norma acotada distingue en forma implícita, entre medio probatorio (instrumento que sirve para demostrar el hecho) y prueba (demostración o comprobación del hecho).
- 2.33. De lo expuesto, se evidencia que "el Administrado" pretende que se realice una inspección conjunta a "el predio", para revisar lo señalado por la Municipalidad citada. Sin embargo, es necesario precisar que dicho medio probatorio no resulta pertinente respecto a la competencia de "la SBN", porque ella, de acuerdo a sus atribuciones, sólo tiene competencia para realizar el diagnóstico, entregar predios en forma provisional y otorgar el derecho de servidumbre, según el artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327" y en concordancia con el artículo 72 y numeral 73.3 del artículo 73 del "TUO de la LPAG", por lo cual, sólo requiere información de las entidades públicas y privadas para emitir los actos que le corresponden. En consecuencia, "la SBN" carece de competencia expresa para revocar los informes presentados por la Municipalidad, salvo solicitar la aclaración pertinente, la cual se hace dentro del marco del numeral 184.1 del artículo 184 del "TUO de la LPAG", sobre lo cual ya se hizo referencia; resultando imposible actuar dicho ofrecimiento probatorio, aunque fuese con la intervención del Ente municipal.
- 2.34. Por otro lado, las dos (2) fotografías aportadas por "el Administrado", si bien es cierto, revelan una situación; sin embargo, no resultan suficientes y relevantes para que sean consideradas como nueva prueba, ya que no permiten demostrar que no existe la superposición con el derecho de vía sobre "el predio" y así, permitan desvirtuar lo mencionado por la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre en el Oficio 047-2023-SGII.A/MPJB del 21 de septiembre de 2023 (S.I 26309-2023, a folio 140 vuelta), que contiene al Informe 183-2023-SGOTT-GDTI-GM-A/MPJB del 8 de septiembre de 2023 (folio 141 vuelta); los cuales se sustentan en un análisis técnico de la ubicación de "el predio" en sus bases catastrales.
- 2.35. Finalmente, el aplicativo Google Earth resulta un medio tecnológico reconocido por la octava disposición complementaria final de "el Reglamento", por tanto, no existe norma del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), que impida o limite su utilización a nivel técnico y grado de fiabilidad.
- 2.36. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento de "el Administrado", porque no se ha demostrado que las Resoluciones impugnadas hayan incurrido en motivación indebida.



Sobre la información proporcionada por la Municipalidad y su carácter decisivo en el procedimiento

- 2.37. Argumento que obra en el numeral 2.2.2): "El Administrado" indica que "la SDAPE" no ha valorado el Informe Preliminar 01912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de julio de 2023 (folio 69); el Reporte de búsqueda catastral 00697-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (folio 73); el Plano perimétrico-ubicación 1794-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2023 (folio 84) y la Memoria descriptiva 0699-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2023 (folio 85), a través de los cuales, "la SDAPE" había determinado que "el predio" no se encuentra afectado por vías. "La SDAPE" tampoco consideró como extemporánea la respuesta recibida de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, que fuera presentada el 23 de septiembre de 2023, con Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), por lo cual, "la SDAPE" ha incumplido el numeral 9.3 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327" (los subnumerales 8, 9 y 10 del numeral III).
- 2.38. Sobre este argumento conviene citar al numeral 9.5 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", dispone que *"con la documentación proporcionada por el titular del proyecto de inversión y con la información adicional que recibe de las entidades públicas y privadas, de ser el caso, la SBN efectúa el correspondiente Diagnóstico Técnico Legal respecto a la titularidad del terreno eriazo, previa inspección técnica de ser necesaria, (...)";*.
- 2.39. El numeral 9.7 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", prescribe que *"si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en alguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente".*
- 2.40. El numeral 12.1 del artículo 12 del "Reglamento de la Ley 30327", señala que *"luego de la entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración continúa con la evaluación técnico legal del terreno solicitado, a fin de determinar la procedencia de la aprobación de la servidumbre, para lo cual dispone la inspección del terreno, solicita información o aclaraciones a entidades públicas o privadas, entre otras acciones que le permian establecer la situación técnico-legal del terreno, la cual consta en un informe".*
- 2.41. "El Administrado" indica que "la SDAPE" no ha valorado el Informe Preliminar 01912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de julio de 2023 (folio 69); el Reporte de búsqueda catastral 00697-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (folio 73); el Plano perimétrico-ubicación 1794-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria descriptiva 0699-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 4 de agosto de 2023 (folios 84 y 85), a través de los cuales, "la SDAPE" había determinado que "el predio" no se encuentra afectado por vías. "La SDAPE" tampoco consideró como extemporánea la respuesta recibida de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, que fuera presentada el 23 de septiembre de 2023, con Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), por lo cual, "la SDAPE" ha incumplido el numeral 9.3 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327".



- 2.42. Al respecto, debe indicarse que el diagnóstico técnico legal acerca de la situación de "el predio", que realizó "la SDAPE" mediante el Informe Preliminar 01912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de julio de 2023 (folio 69); el Reporte de búsqueda catastral 00697-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (folio 73); el Plano perimétrico-ubicación 1794-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria descriptiva 0699-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 4 de agosto de 2023 (folios 84 y 85); no representaban un análisis definitivo, sino que están sujetos a las repuestas que otorgan las entidades consultadas, como la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre; es decir, eran conclusiones preliminares para cumplir con el plazo de quince (15) hábiles para realizar el diagnóstico previsto en el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327". Estas conclusiones fueron modificadas mediante el Informe Técnico Legal 1459-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 y Anexo (folios 221 y 222), en donde se concluyó la superposición advertida por la Municipalidad y se sugirió declarar la improcedencia de la solicitud, conforme se concluye de la lectura del numeral 12.1 del artículo 12 del "Reglamento de la Ley 30327".
- 2.43. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento de "el Administrado", por cuanto la normatividad vigente no limita el análisis técnico legal a la primera información que proporcionan las entidades;

Sobre el carácter oneroso de la entrega provisional por uso del predio

- 2.44. Argumento que obra en el numeral 2.2.3): "El Administrado" cuestiona el pago por el uso provisional de "el predio", porque considera incorrecto que se comprenda como período de pago desde el 25 de septiembre de 2023 debido a lo siguiente: **1)** El 12 de octubre de 2023, se le entregó con Oficio 07962-2023/SBN-DGPE-SDAPE de la misma fecha (folio 176), el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), que constituye una segunda acta, debido a que la anterior tuvo errores; por lo cual, no debería considerarse el 25 de septiembre de 2023; y **2)** el funcionario emisor de la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), había contravenido el artículo 10 del "Reglamento de la Ley 30327", en donde se establece que la entrega provisional no lo autoriza al inicio de su actividad, por lo cual, nunca ocupó "el predio" ya que la norma se lo impide. En ese sentido, "las Resoluciones impugnadas" afectan los principios administrativos de legalidad y debido procedimiento, establecidos en los numerales 1.1 y 1.2 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", existiendo causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 2 del artículo 10 del "TUO de la LPAG" (subnumerales 13 al 18 del numeral III).
- 2.45. El numeral 15.5 del artículo 15¹ de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que el cómputo de la contraprestación se contabiliza desde la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción.
- 2.46. La primera disposición complementaria final de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que *"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 del SNBE. La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las entidades*

¹ "Artículo 15.- De la Resolución de constitución de servidumbre.

(...)-

15.5 La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción



propietarias de terrenos estatales no imponen servidumbres administrativas con carácter forzoso".

- 2.47. La tercera disposición complementaria final de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que *"para la aplicación del presente Reglamento, en el marco del SNBE, la SBN puede emitir directivas"*.
- 2.48. En virtud de las normas citadas, las cuales tienen el carácter de normas especiales, se permite la aplicación de una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "el SNBE"), la cual está descrita en el literal a) del artículo 7 del "TUO de la Ley", en donde se establece *"la primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementaria, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse"*.
- 2.49. El numeral 65.7 del artículo 65 de "el Reglamento", precisa que, adicionalmente en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio.
- 2.50. Según lo dispuesto en el numeral 5.3.4 de "la Directiva", *"si el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre concluye por alguna de las siguientes causales: a) Abandono; b) desistimiento; c) incumplimiento de pago del servicio de tasación; d) incumplimiento de pago de la contraprestación requerida en la resolución que dispone el otorgamiento de la servidumbre; y e) otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión. Ante la existencia de una o varias de las causales antes mencionadas, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio; computada a partir de la entrega provisional del mismo. La devolución del predio y el pago de la contraprestación debe efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución. Si antes de la fecha de emisión de la citada resolución, el/la titular del proyecto pone a disposición el predio, la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que se puso a disposición de la SBN el predio. La citada contraprestación es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento"*.
- 2.51. No obstante "el Administrado" considera que la obligación de pagar una contraprestación equitativa por el uso provisional de "el predio" no está prevista en las normas de carácter especial vigentes, por cuanto la entrega provisional no representa beneficio económico para "la Administrada", porque no ejecuta actividad económica, lo que implica una infracción normativa que determina la invalidez de las Resoluciones impugnadas.



- 2.52. De acuerdo a lo expuesto, las normas de "el SNBE" tienen primacía sobre otras que en oposición o menoscabo que éstas se pudieran dictar, lo cual implica que las disposiciones de otros ordenamientos jurídicos, se someten a las normas del SNBE.
- 2.53. Así mismo, debe señalarse que la contraprestación por uso provisional de "el predio", tiene su fuente en el numeral 19.3 del artículo 19 de la "Ley 30327", en donde se ha dispuesto que el predio se entrega en forma provisional al administrado. Esta disposición sustenta al numeral 15.5 del artículo 15² de "el Reglamento de la Ley 30327", que establece que el cómputo de la contraprestación se contabiliza desde la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción; lo cual implica, que la contraprestación abarca no sólo la servidumbre definitiva, sino también la entrega provisional (uso limitado); interpretación que se encuentra de conformidad a lo dispuesto en la primera disposición complementaria final de "el Reglamento de la Ley 30327", la cual permite que dichas normas se apliquen en el marco de las normas del SNBE. Es decir, observando la garantía que estableció la prelación del "TUO de la Ley" sobre otras normas, que en oposición o menoscabo pudieran dictarse.
- 2.54. Es menester resaltar que el numeral 15.5 del artículo 15 de "el Reglamento de la Ley 30327", establece que el pago es por el "uso" del bien, y este "uso" se encuentra delimitado, tanto por "la Directiva" como en los numerales 10.2³ y 10.3⁴ del artículo 10 de "el Reglamento de la Ley 30327". Es así que, en la cláusula quinta del Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), se precisó que "el Administrado" no tiene autoridad para iniciar con su actividad económica, sino que el derecho de "uso" que se le otorga se encuentra limitado, **permitiendo solo actos de conservación, delimitación, custodia del predio y estudios de suelo**. Esta disposición se encuentra en el numeral 10.3 del artículo 10 de "el Reglamento". Debe mencionarse que el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), fue suscrita por "el Administrado" y "la SDAPE" en forma voluntaria.
- 2.55. En ese contexto, **el cobro no es por una explotación económica en "el predio" ni por la posesión propiamente dicha, sino por el uso 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 de la Ley 30327" y por la exclusividad que ostenta el titular del proyecto en torno al predio entregado a su favor.
- 2.56. Por tanto, "el Administrado" no puede sostener que, al no hacer uso efectivo del bien, no debería cumplir con la obligación suscrita mediante el Acta de

² "Artículo 15.- De la Resolución de constitución de servidumbre.

(...)-

15.5 La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 del presente Reglamento".

³ "Artículo 10.- Entrega provisional del terreno.

(...).

10.2 La entrega provisional del terreno se efectúa mediante un Acta de Entrega – Recepción suscrita entre la SBN y el titular del proyecto de inversión o de su representante legal, en el caso que se trate de una persona jurídica. La entrega provisional del terreno no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre, por tanto, no es susceptible de inscripción en la partida registral del terreno".

⁴ 10.3 La entrega provisional del terreno no autoriza al titular del proyecto de inversión, al inicio de su actividad económica, la cual, corresponde ser aprobada por el Señor respectivo. Sin perjuicio de lo expuesto, el titular del proyecto de inversión puede iniciar acciones previas sobre el terreno, las cuales, en el caso que se le otorgue la servidumbre, le permitirán ejecutar su derecho, tales como: Implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante



Recepción, porque en ejercicio de su autonomía y mediante su manifestación de voluntad se vinculó por el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), la misma en donde se determinan sus derechos y obligaciones, precisando que el "uso" del cual es titular, no se refiere al uso ordinario regulado por la normativa civil, sino que tiene una delimitación especial, establecida legalmente, mediante la cual se evidencia que no podrá ejercer el inicio de su actividad económica, **sino que solo se limitará a ejercer actos de conservación, custodia, delimitación y estudios de suelo**, que en el caso de conseguir el derecho de servidumbre le sean útiles, caso contrario, es él quien deberá asumir los gastos realizados. Por lo cual "el Administrado" tenía conocimiento de las limitaciones de la entrega provisional, así como también de las obligaciones que de ella derivan, siendo una de ellas la contraprestación económica.

- 2.57. Bajo dicho contexto, el establecimiento de la compensación de la servidumbre provisional está destinada a salvaguardar el derecho del titular del terreno desde el momento en que fue entregado a favor del titular del proyecto, el cual está claramente determinado por la ley sustantiva, no afectándose la seguridad jurídica ni la previsibilidad de las relaciones jurídicas, puesto que desde un inicio era de público conocimiento el deber de compensar por el uso del predio.
- 2.58. Por tanto, la fecha que determina la entrega provisional es el 22 de septiembre de 2023, la cual fue consignada en el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE, y que no fue objeto de cuestionamiento al momento que fue suscrita por "el Administrado"; ya que se entendió por ambas partes, que la entrega quedaba registrada en dicha Acta.
- 2.59. Debe tenerse en consideración que en el Informe de Brigada 01310-2023/SBN-DGPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 215), se efectuó el cálculo del valor de la contraprestación por entrega provisional de "el predio", cuya área no se ha puesto a disposición de "la SDAPE". Por lo cual, la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 ha determinado que "el Administrado" **deberá cancelar la suma de S/. 825,00 (ochocientos veinticinco y 00/100 soles)**, que corresponde al uso entrega provisional de "el predio"; lo cual se computa desde su entrega provisional, efectuada mediante el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (fecha de inicio) hasta el 22 de noviembre de 2023, fecha de emisión de la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), según el literal e) del numeral 5.3.4 de "la Directiva" y en atención a lo dispuesto en el numeral 9.4 del "Reglamento de la Ley 30327", que establece la conclusión del procedimiento por falta de subsanación de las observaciones.
- 2.60. De acuerdo al artículo 4 de la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), dicha suma de dinero deberá ser pagada dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme, debiendo de remitirse a la Unidad de Finanzas para que inicie las acciones de cobro, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de "la SBN" para el inicio de las acciones legales.
- 2.61. Además y en ese sentido, se ha pronunciado la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante, "la SDNC"), de la Dirección de Normas y Registro, a la cual le corresponde absolver las consultas sobre la interpretación de las normas correspondientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 37 del "ROF de la SBN" emitió en su



oportunidad, el Informe 0230-2019/SBN-DNR-SDNC del 10 de septiembre de 2019 y reiterado con Informe 00128-2020/SBN-DNR-SDNC del 19 de octubre de 2020; en los cuales ha señalado:

"Queda claro que 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, conforme a lo prescrito por el artículo 15, numeral 15.5 del Reglamento de la Ley N° 30327, más aún si el uso que se le daba está relacionado al inicio de las acciones previas de su proyecto." (numeral 3.5)

"No debe perderse de vista que, el numeral 19.3 del artículo 19 de la Ley N° 30327 al referirse al uso del predio que ejerce el titular del proyecto sobre el terreno en atención a la entrega provisional efectuada, este debe tomarse como una servidumbre provisional, la cual pasa a ser definitiva con la emisión de la Resolución." (numeral 3.8)

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

Cabe reiterar que, la fecha desde la cual deberán ser efectivas las compensaciones fijadas en la Ley N° 30327, es a partir de la suscripción del Acta de Entrega - Recepción del predio." (numeral 3.9)

"Ahora, cierto es que producto de las acciones vinculadas al desarrollo del procedimiento de la servidumbre, el tiempo tomado para la emisión de la Resolución que aprueba la servidumbre definitiva puede ser mucho mayor al tiempo destinado a la ejecución del proyecto mismo; sin embargo, esto no quita la obligación de la entidad de emitir un acto administrativo que ponga fin a la servidumbre provisional a favor del titular del proyecto, esto es con la finalidad de establecer la fecha de entrega del predio (sea esta propuesta por la entidad o el titular del proyecto) y su consecuente compensación a cargo del titular del proyecto, a razón del uso del efectuado desde su entrega." (numeral 3.9)".

- 2.62. Como se advierte de los documentos citados, la contraprestación por uso provisional de "el predio", se encuentra establecida por la "Ley 30327" y "Reglamento de la Ley 30327", incluso cuando no se haya efectuado el uso concreto del bien. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento de "el Administrado", al no haberse infringido el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1 y 1.2 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", así como la "Ley 30327" y el "Reglamento de la Ley 30327".



- 2.63. En ese sentido, se avierte que "la SDAPE" ha cumplido con evaluar y calcular el valor de la contraprestación por uso provisional de "el predio" conforme a la normativa vigente, por cuanto se verificó que "el predio" fue entregado a "el Administrado" mediante Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), contrayendo deberes y derechos relacionados a la conservación, custodia, delimitación y estudios de suelo, con la toma de posesión de "el predio", resultando irrelevante que "el Administrado" efectuara actos o no sobre el mismo, ya que tuvo el deber de custodia y la posesión. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento de "el Administrado".
- 2.64. Además, "la SDAPE" se encuentra facultada para efectuar la valorización referencial aludida en el numeral 65.7 del artículo 65 de "el Reglamento"; así como ponerla en conocimiento de los administrados, junto con la resolución correspondiente, en aplicación al artículo 6 del "TUO de la LPAG".
- 2.65. Con base a lo señalado, habiendo desvirtuado cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación solicitado por "el Administrado" corresponde a "la DGPE" declarar infundado dicho recurso y por tanto, confirmar "las Resoluciones impugnadas"; dándose por agotada la vía administrativa.
- 2.66. Por lo expuesto, "la SDAPE" se encuentra facultada para emitir la resolución que aprueba el cobro por el uso del predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de "el Reglamento"; sin perjuicio de ello, es recomendable que se gestione la adecuación o modificación de la norma relacionada con solicitar el pago por el uso del predio tomando como referencia la valorización referencial, a fin de que no se genere un perjuicio económico al Estado; de acuerdo a lo señalado en el considerando quincuagésimo primero de la Resolución 0015-2024/SBN-DGPE del 29 de febrero de 2024.
- 2.67. Además no debe olvidarse el criterio adoptado en el numeral 16 de la Resolución 016-2023/SBN-DGPE del 24 de marzo de 2023. En ese sentido, debe reiterarse que "la SDAPE", en los casos por el uso del predio, se debe calcular desde la entrega física del predio; en caso que el administrado no haga entrega del mismo, el cobro deberá incluir los intereses generados hasta la entrega física del predio

III. CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el administrado **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA**, contra la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024, la declaró la improcedencia del recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.
- 3.2. **CONFIRMAR** la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 y la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024, sin perjuicio de lo señalado, el monto de **S/. 825,00 (ochocientos veinticinco y 00/100 soles)**, y su actualización a la fecha de devolución física del predio.



- 3.3. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal realice lo señalado en el septuagésimo tercer considerando, de acuerdo a lo señalado en el considerando quincuagésimo primero de la Resolución 0015-2024/SBN-DGPE del 29 de febrero de 2024.
- 3.4. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal adjunte los informes de valorización referencial por uso provisional de los predios estatales, cuando se culmine un procedimiento de constitución de servidumbre por causas imputables a los administrados.

IV. RECOMENDACIONES:

- 4.1. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley.
- 4.2. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

Firmado por
Manuel Antonio Preciado Umeres
Especialista en Bienes Estatales III
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
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 15.2.2



INFORME N° 00109-2024/SBN-DGPE

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación y su ampliación, presentados por el administrado Alfredo Espinoza Molina

REFERENCIA : a) Memorándum 00522-2024/SBN-DGPE-SDAPE
b) Informe 107-2024/SBN-DGPE
c) S.I. 03225-2024
d) S.I. 06188-2024
c) Expediente 702-2023/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 11 de marzo de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación contenido en el escrito presentado el 6 de febrero de 2024 (S.I. 03225-2024) por el administrado **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA**, contra la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024, la declaró la improcedencia del recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023, que declaró improcedente la solicitud que inició el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, al amparo de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante, "Ley 30327") y el Reglamento del capítulo I del título IV de la Ley 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, aprobado con Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos 15-2019-VIVIENDA y 31-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley 30327"), acerca del predio de 25,00 m² (0.0025 ha), ubicado en el distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre y departamento de Tacna (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTE:

A través del Memorándum 00522-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de febrero de 2024, "la SDAPE" remitió el Expediente 702-2023/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 6 de febrero de 2024 (S.I. 03225-2024) por el administrado **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA**, en forma acumulativa contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225) y Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE (folio 258) del 12 de enero de 2024 (en adelante, "las Resoluciones impugnadas"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".



II. ANÁLISIS:

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado"

- 2.1. Mediante escrito presentado el 6 de febrero de 2024 (S.I. 03225-2024), "el Administrado" interpone recurso de apelación contra "las Resoluciones impugnadas" y solicita que se declaren nulas, y reformuladas, se declare fundada la solicitud de constitución del derecho de servidumbre; por cuanto "las Resoluciones impugnadas" afectan los principios administrativos de legalidad y debido procedimiento establecidas en los numerales 1.1 y 1.2 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la LPAG"), existiendo causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 2 del artículo 10 del "TUO de la LPAG". Asimismo, mediante escrito del 8 de marzo de 2024 (S.I. 06188-2024), "el Administrado" amplía los fundamentos de su apelación, por lo cual, se amplía el Informe 00107-2024/SBN-DGPE del 8 de marzo de 2024, que no lo incluyó por error;
- 2.2. El escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales II y III), por los fundamentos que a continuación se detallan:
 - 2.2.1. Sostiene que existe una indebida opinión técnica desfavorable a su parte, de parte de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, la cual advierte de una supuesta superposición de "el predio" con vía pública, según el Google Earth; hecho que indicó en el recurso de reconsideración contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225). "El Administrado" menciona que el numeral 20.1 de la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024 (folio 258), sólo ha señalado que no constituye competencia de "la SBN" cuestionar los instrumentos técnicos de otras entidades para sustentar sus pronunciamientos (subnumerales 6, 7, 10, 11 y 12);
 - 2.2.2. Señala que "la SDAPE" no ha valorado el Informe Preliminar 01912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de julio de 2023 (folio 69); el Reporte de búsqueda catastral 00697-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (folio 73); el Plano perimétrico-ubicación 1794-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2023 (folio 84) y la Memoria descriptiva 0699-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2023 (folio 85), a través de los cuales, "la SDAPE" había determinado que "el predio" no se encuentra afectado por vías. "La SDAPE" tampoco consideró como extemporánea la respuesta recibida de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, que fuera presentada el 23 de septiembre de 2023, con Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), por lo cual, "la SDAPE" ha incumplido el numeral 9.3 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327" (los subnumerales 8, 9 y 10 del numeral III).



- 2.2.3.** Cuestiona el pago por el uso provisional de "el predio", porque considera incorrecto que se comprenda como período de pago desde el 25 de septiembre de 2023 debido a lo siguiente: **1)** El 12 de octubre de 2023, se le entregó con Oficio 07962-2023/SBN-DGPE-SDAPE de la misma fecha (folio 176), el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), que constituye una segunda acta, debido a que la anterior tuvo errores; por lo cual, no debería considerarse el 25 de septiembre de 2023; y **2)** el funcionario emisor de la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), había contravenido el artículo 10 del "Reglamento de la Ley 30327", en donde se establece que la entrega provisional no lo autoriza al inicio de su actividad, por lo cual, nunca ocupó "el predio" ya que la norma se lo impide. En ese sentido, "las Resoluciones impugnadas" afectan los principios administrativos de legalidad y debido procedimiento, establecidos en los numerales 1.1 y 1.2 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", existiendo causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 2 del artículo 10 del "TUO de la LPAG" (subnumerales 13 al 18 del numeral III).
- 2.2.4.** Señala que "la SDAPE" suspendió sin justificación el trámite del procedimiento durante los treinta y tres (33) días, hasta que la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre presentó en forma extemporánea el Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB, el cual fue presentado el 23 de septiembre de 2023 (S.I. 26309-2023), lo cual, contraviene los principios de legalidad y debido procedimiento administrativo, así como infringe al artículo 50 del "TUO de la LPAG" (numerales 1 al 5 del escrito ampliatorio).
- 2.3. En ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen "la resolución impugnada". Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
- 2.3.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del "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.
- 2.3.2. Asimismo, el artículo 220 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

- 2.3.3. 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;

2.3.4. Mediante el Oficio 674-2023-DREM/GOB.REG.TACNA del 10 de julio de 2023 (S.I. 17657-2023, a folio 1), la Dirección Regional de Energía y Minas de Tacna ha remitido la solicitud presentada por "la Administrada" para ejecutar el proyecto denominado "Silvia Yolanda Espinoza Molina", al amparo de la "Ley 30327" y el "Reglamento de la Ley 30327", por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a "las Resolución impugnadas";

Plazo

2.3.5. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218 del "TUO de la LPAG", 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;

2.3.6. La Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024 (folio 258) fue notificada mediante casilla electrónica a "la Administrada" y la confirmación de la recepción de la Notificación 107-2024/SBN-GG-UTD del 16 de enero de 2024 (folio 262), se efectuó el 31 de enero de 2024, según el documento denominado "Correspondencia – Cargo cargo de recepción 735-2024/SBN-GG-UTD del 1 de febrero de 2024 (folio 264), y tuvo plazo para impugnar entre el 1 de febrero de 2023 al 21 de febrero de 2024; habiendo presentado su recurso de apelación el 6 de febrero de 2024 (S.I. 03225-2024). En ese sentido, presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG";

2.4. Por tanto, "el Administrado" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia.

2.5. 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 Administrado" se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por "la DGPE".

Determinación de la cuestión de fondo

¿Existe un indebida motivación en las Resoluciones emitidas por "la SDAPE"?

¿La entrega provisional de un predio, en el marco de la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión es a título oneroso, incluso cuando no se haya efectuado el uso concreto del bien?

¿"La SDAPE" ha incurrido en las causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 20 del artículo 10 del "TUO de la LPAG"?

Descripción de los hechos

- 2.6. "El Administrado" suscribió el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), mediante la cual se realizó la entrega provisional de "el predio" en donde se evidencia la aceptación y delimitación de los derechos y obligaciones contenidos de "la Administrada". Asimismo, en la cláusula cuarta del Acta de Recepción se establecieron los derechos y obligaciones de "la Administrada" por la entrega provisional de "el predio"; disponiendo que, de acuerdo a los numerales 10.2, 10.3 y 10.4 del artículo 10 "el Reglamento de la Ley 30327", la entrega provisional de "el predio" no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre; es decir, **no autoriza al titular del proyecto de inversión al inicio de su actividad económica**.
- 2.7. En ese sentido "el Administrado" como titular del proyecto de inversión sólo podría haber iniciado acciones previas sobre el terreno, tales como: implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante la colocación de hitos o cercos, realizar actos de mantenimiento o refacción de "el predio", realizar estudios de suelo, precisando que los gastos de conservación u obras que se ejecuten deben ser asumidas por "el Administrado".
- 2.8. Así mismo, en atención al sub numeral 5.3.2 del numeral 5 de "la Directiva", se establece que **"el Administrado" se compromete** a la custodia, defensa, devolución del predio en caso de conclusión del proyecto o modificación parcial del área primigenia y **a la compensación económica equitativa por el uso provisional del predio en caso de concluir el procedimiento** por causas imputables a "el Administrado".
- 2.9. Las partes, debidamente representadas, en ejercicio de su autonomía y en manifestación de su voluntad suscribieron el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), por tanto, éste despliega, válidamente sus efectos y vincula jurídicamente para cumplir lo pactado.

Respecto a los argumentos de "el Administrado"

- 2.10. En ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por "el Administrado", que en resumen son los siguientes:

Sobre la presunta indebida motivación de las Resoluciones impugnadas

- 2.11. Argumento que obra en el numeral 2.2.1): "El Administrado" sostiene que existe una indebida opinión técnica desfavorable a su parte, de parte de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, la cual advierte de una supuesta superposición de "el predio" con vía pública, según el Google Earth; hecho que indicó en el recurso de reconsideración contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225). "El Administrado" menciona que el numeral 20.1 de la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024 (folio 258), sólo ha señalado que no constituye competencia de "la SBN" cuestionar los instrumentos técnicos de otras entidades para sustentar sus pronunciamientos (subnumerales 6, 7, 10, 11 y 12).

- 2.12. En relación a este argumento de citarse el numeral 28.3 del artículo 28 de la "Ley 30327" dispone que, *"sobre los terrenos destinados a derechos de vía no puede otorgarse ningún título de propiedad ni emitir autorizaciones de ocupación, construcción, ni de reconocimiento de nuevos derechos, distintos al uso de los derechos de vía para la instalación de la infraestructura necesaria para la ejecución de proyectos de inversión. La autoridad municipal, a través del ejecutor coactivo, debe ordenar la demolición de obra inmobiliarias que contravengan lo dispuesto en la presente norma"*.
- 2.13. El literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", indica que *"la SBN" "requiere a la autoridad sectorial competente o al titular del proyecto, para que en el plazo de cinco (5) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones advertidas"*.
- 2.14. Conforme al literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", establece que una vez recibido el informe favorable de la autoridad sectorial, *"la SBN" evalúa dicha información y "solicita información a entidades públicas y privadas que le permita determinar la situación físico-legal del terreno requerido. En caso que se identifique que el terreno comprende zonas de amotiguamiento de las áreas naturales protegidas, o bienes de dominio público no excluidos por el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento, o ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, solicita además la opinión correspondiente de la entidad competente. En los citados casos, la SBN otorga plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se de respuesta a lo solicitado"*.
- 2.15. El numeral 9.5 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", dispone que *"con la documentación proporcionada por el titular del proyecto de inversión y con la información adicional que recibe de las entidades públicas y privadas, de ser el caso, la SBN efectúa el correspondiente Diagnóstico Técnico Legal respecto a la titularidad del terreno eriazoso, previa inspección técnica de ser necesaria, (...)"*.
- 2.16. El numeral 9.7 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", prescribe que *"si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en alguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente"*.
- 2.17. La primera disposición complementaria final de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que *"las normas contenidas en la Ley y en el presente Reglamento, referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazosos de propiedad estatal para proyectos de inversión, se aplican en el marco del SNBE. La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las entidades propietarias de terrenos estatales no imponen servidumbres administrativas con carácter forzoso"*.



- 2.18. En aplicación de la norma citada en el numeral precedente, el término libre disponibilidad, se indica en el numeral 191.1 del artículo 191 de "el Reglamento", en donde se prescribe que *"para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición establecidos en el artículo 95 del Reglamento, se tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos"*.
- 2.19. Además, no debe olvidarse que la sexta disposición complementaria final de "el Reglamento", dispone que *"en caso de vacío de la normativa del SNBE, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo y en su defecto, las del derecho común y otras normas del ordenamiento legal, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas"*.
- 2.20. La octava disposición complementaria final de "el Reglamento", dispone que *"en aplicación de las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, las entidades, deben implementar gradualmente la interoperabilidad de sus sistemas y adecuar progresiva y permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, así como para facilitar el empleo de medios electrónicos en la gestión de predios estatales. Las entidades pueden hacer uso de los medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en las normas de la materia y cuenten con los instrumentos tecnológicos necesarios"*.
- 2.21. El numeral 72.1 del artículo 72 del "TUO de la LPAG", señala que *"la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley y es reglamentada por las normas administrativas que de aquellas se derivan"*.
- 2.22. El numeral 73.3 del artículo 73 del "TUO de la LPAG", dispone que *"cada entidad es competente para realizar tareas materiales internas para el eficiente cumplimiento de su función y objetivos"*.
- 2.23. El artículo 219 del "TUO de la LPAG" dispone que *"el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación"*.

Acerca del cuestionamiento al pronunciamiento de la Municipalidad

- 2.24. "El Administrado" sostiene la existencia de una indebida opinión técnica desfavorable a su parte, de parte de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, la cual advierte de una supuesta superposición de "el predio" con vía pública, según el Google Earth; hecho que indicó en el recurso de reconsideración contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225); y además menciona que el numeral 20.1 de la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024 (folio 258), sólo ha señalado que no constituye competencia de "la SBN" cuestionar los instrumentos técnicos de otras entidades para sustentar sus pronunciamientos.

- 2.25. En consecuencia, el numeral 28.3 del artículo 28 de la "Ley 30327" prohíbe el otorgamiento de servidumbre sobre terrenos destinados a derechos de vías. En consecuencia, "el predio" carece de la calidad de libre disponibilidad, porque el terreno destinado a vía, constituye un predio estatal de dominio público, incluido dentro de la relación recogida en el numeral 3.3 del artículo 3 de "el Reglamento".
- 2.26. Además, se advierte que en el literal b) del numeral 9.1; numerales 9.5 y 9.7 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", que "la SBN" realiza su diagnóstico tomando como sustento **la información enviada por las entidades públicas o privadas, entre las que se encuentran las Municipalidades**. Dentro de ese contexto normativo, "la SDAPE" debe proceder en aplicación del principio de legalidad previsto en el numeral 1.1 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", en aplicación supletoria, conforme lo permite la sexta disposición complementaria final de "el Reglamento", y por tanto, debe ceñir su actuación con respeto a la Constitución, la ley y al derecho dentro de las facultades atribuidas y para los fines por los cuales les fueron conferidas. Entonces, no se evidencia en la "Ley 30327" y el "Reglamento de la Ley 30327", que "la SDAPE" pueda cuestionar la información técnica proporcionada por las entidades.
- 2.27. No obstante; también "la DGPE" estima necesario precisar, que dicha limitación no resulta absoluta, por cuanto, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 12.1 del artículo 12 del "Reglamento de la Ley 30327" y el numeral 184.1 del artículo 184 del "TUO de la LPAG", aplicado en forma supletoria respecto a la calidad de la información que debe ser proporcionada, y como excepción al principio general; que se podría proceder una aclaración, sólo cuando se incumplan los requisitos siguientes: **1)** brindar conclusiones claras y expresas sobre todas las cuestiones planteadas en la solicitud; y **2)** recomendar los cursos de acción a seguir cuando correspondieran, así como consignar la firma, nombre y apellido.
- 2.28. Mediante Oficio 06688-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2023 y notificado el 28 de agosto de 2023 (folios 104 y 105); "la SDAPE" solicitó a la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre: *"i) si "el predio" se encuentra en área urbana y/o expansión urbana y de existir superposición indique si es parcial o total; y, ii) si se encuentra superpuesto con alguna red vial de su competencia (rural o vecinal), que en caso exista alguna red vial de su competencia precise si la superposición es total o parcial, asimismo sírvase otorgar OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE conforme a lo establecido en el numeral 4.1 del artículo 4° de "el Reglamento" modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA"*.
- 2.29. Al revisar el Oficio 047-2023-SGII.A/MPJB del 21 de septiembre de 2023 (S.I 26309-2023, a folio 140 vuelta), que contiene al Informe 183-2023-SGOTT-GDTI-GM-A/MPJB del 8 de septiembre de 2023 (folio 141), en éste, la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre se pronunció indicando que "el predio" se encuentra ubicado al margen izquierda de la carretera Locumba-Itabaya a una distancia de 8.83 metros, además el 50% del área de "el predio" se superpone a la vía de acceso de maquinaria pesada que sirve para hacer mantenimientos de decolmatación del Puente Mal Paso y limpieza y mantenimiento de defensas rivereñas del cauce del río Locumba, para evitar inundaciones; así como recomienda no brindar opinión favorable y solicita adecuar el polígono de "el predio", de acuerdo a las características de la zona.

- 2.30. En consecuencia, se advierte que si bien es cierto, el Informe citado no se pronunció sobre si "el predio" se encuentra o no en área urbana, sin embargo, dicha información ya no resulta relevante, porque lo determinante radica en que "el predio" está superpuesto sobre una vía de acceso de maquinaria pesada que sirve para hacer mantenimientos de decolmatación del Puente Mal Paso y limpieza y mantenimiento de defensas rivereñas del cauce del río Locumba, para evitar inundaciones y otorga opinión sobre lo solicitado, así como emite recomendaciones respecto a las acciones a realizar; por tanto, el referido Informe cumple con el numeral 184.1 del artículo 184 del "TUO de la LPAG"; no resultando objeto de observación.

Acerca del ofrecimiento de inspección conjunta y fotografías, como nuevas pruebas, para desvirtuar el informe de la Municipalidad a través del recurso de reconsideración

- 2.31. Respecto al recurso de reconsideración interpuesto el 18 de diciembre de 2023 (S.I 35126-2023, a folio 240) contra la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), "el Administrado" cuestionó la exactitud de la información proporcionada por la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, y para demostrarlo, ofreció como nueva prueba: **1)** Propuesta de inspección conjunta entre la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre y "la SBN"; y **2)** dos (2) fotografías de "el predio".
- 2.32. En relación con la propuesta de inspección conjunta entre ambas entidades, debe mencionarse que en el concepto de nueva prueba del artículo 219 del "TUO de la LPAG", se refiere estrictamente a una demostración nueva de los hechos afirmados, para que la autoridad que emitió el acto de primera instancia pueda revisar o reconsiderar su decisión. Por tanto, la norma acotada distingue en forma implícita, entre medio probatorio (instrumento que sirve para demostrar el hecho) y prueba (demostración o comprobación del hecho).
- 2.33. De lo expuesto, se evidencia que "el Administrado" pretende que se realice una inspección conjunta a "el predio", para revisar lo señalado por la Municipalidad citada. Sin embargo, es necesario precisar que dicho medio probatorio no resulta pertinente respecto a la competencia de "la SBN", porque ella, de acuerdo a sus atribuciones, sólo tiene competencia para realizar el diagnóstico, entregar predios en forma provisional y otorgar el derecho de servidumbre, según el artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327" y en concordancia con el artículo 72 y numeral 73.3 del artículo 73 del "TUO de la LPAG", por lo cual, sólo requiere información de las entidades públicas y privadas para emitir los actos que le corresponden. En consecuencia, "la SBN" carece de competencia expresa para revocar los informes presentados por la Municipalidad, salvo solicitar la aclaración pertinente, la cual se hace dentro del marco del numeral 184.1 del artículo 184 del "TUO de la LPAG", sobre lo cual ya se hizo referencia; resultando imposible actuar dicho ofrecimiento probatorio, aunque fuese con la intervención del Ente municipal.



- 2.34. Por otro lado, las dos (2) fotografías aportadas por "el Administrado", si bien es cierto, revelan una situación; sin embargo, no resultan suficientes y relevantes para que sean consideradas como nueva prueba, ya que no permiten demostrar que no existe la superposición con el derecho de vía sobre "el predio" y así, permitan desvirtuar lo mencionado por la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre en el Oficio 047-2023-SGII.A/MPJB del 21 de septiembre de 2023 (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), que contiene al Informe 183-2023-SGOTT-GDTI-GM-A/MPJB del 8 de septiembre de 2023 (folio 141 vuelta); los cuales se sustentan en un análisis técnico de la ubicación de "el predio" en sus bases catastrales.
- 2.35. Finalmente, el aplicativo Google Earth resulta un medio tecnológico reconocido por la octava disposición complementaria final de "el Reglamento", por tanto, no existe norma del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), que impida o limite su utilización a nivel técnico y grado de fiabilidad.
- 2.36. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento de "el Administrado", porque no se ha demostrado que las Resoluciones impugnadas hayan incurrido en motivación indebida;

Sobre la información proporcionada por la Municipalidad y su carácter decisivo en el procedimiento

- 2.37. Argumento que obra en el numeral 2.2.2: "El Administrado" indica que "la SDAPE" no ha valorado el Informe Preliminar 01912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de julio de 2023 (folio 69); el Reporte de búsqueda catastral 00697-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (folio 73); el Plano perimétrico-ubicación 1794-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2023 (folio 84) y la Memoria descriptiva 0699-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2023 (folio 85), a través de los cuales, "la SDAPE" había determinado que "el predio" no se encuentra afectado por vías. "La SDAPE" tampoco consideró como extemporánea la respuesta recibida de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, que fuera presentada el 23 de septiembre de 2023, con Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), por lo cual, "la SDAPE" ha incumplido el numeral 9.3 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327" (los subnumerales 8, 9 y 10 del numeral III).
- 2.38. Sobre este argumento conviene citar al numeral 9.5 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", dispone que *"con la documentación proporcionada por el titular del proyecto de inversión y con la información adicional que recibe de las entidades públicas y privadas, de ser el caso, la SBN efectúa el correspondiente Diagnóstico Técnico Legal respecto a la titularidad del terreno eriazado, previa inspección técnica de ser necesaria, (...)".*
- 2.39. El numeral 9.7 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", prescribe que *"si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en alguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente".*



- 2.40. El numeral 12.1 del artículo 12 del "Reglamento de la Ley 30327", señala que *"luego de la entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración continúa con la evaluación técnico legal del terreno solicitado, a fin de determinar la procedencia de la aprobación de la servidumbre, para lo cual dispone la inspección del terreno, solicita información o aclaraciones a entidades públicas o privadas, entre otras acciones que le permitan establecer la situación técnico-legal del terreno, la cual consta en un informe"*.
- 2.41. "El Administrado" indica que "la SDAPE" no ha valorado el Informe Preliminar 01912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de julio de 2023 (folio 69); el Reporte de búsqueda catastral 00697-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (folio 73); el Plano perimétrico-ubicación 1794-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria descriptiva 0699-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 4 de agosto de 2023 (folios 84 y 85), a través de los cuales, "la SDAPE" había determinado que "el predio" no se encuentra afectado por vías. "La SDAPE" tampoco consideró como extemporánea la respuesta recibida de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, que fuera presentada el 23 de septiembre de 2023, con Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), por lo cual, "la SDAPE" ha incumplido el numeral 9.3 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327".
- 2.42. Al respecto, debe indicarse que el diagnóstico técnico legal acerca de la situación de "el predio", que realizó "la SDAPE" mediante el Informe Preliminar 01912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de julio de 2023 (folio 69); el Reporte de búsqueda catastral 00697-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (folio 73); el Plano perimétrico-ubicación 1794-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria descriptiva 0699-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 4 de agosto de 2023 (folios 84 y 85); no representaban un análisis definitivo, sino que están sujetos a las repuestas que otorgan las entidades consultadas, como la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre; es decir, eran conclusiones preliminares para cumplir con el plazo de quince (15) hábiles para realizar el diagnóstico previsto en el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327". Estas conclusiones fueron modificadas mediante el Informe Técnico Legal 1459-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 y Anexo (folios 221 y 222), en donde se concluyó la superposición advertida por la Municipalidad y se sugirió declarar la improcedencia de la solicitud, conforme se concluye de la lectura del numeral 12.1 del artículo 12 del "Reglamento de la Ley 30327".
- 2.43. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento de "el Administrado", por cuanto la normatividad vigente no limita el análisis técnico legal a la primera información que proporcionan las entidades;



Sobre el carácter oneroso de la entrega provisional por uso del predio

- 2.44. Argumento que obra en el numeral 2.2.3: "El Administrado" cuestiona el pago por el uso provisional de "el predio", porque considera incorrecto que se comprenda como período de pago desde el 25 de septiembre de 2023 debido a lo siguiente: **1)** El 12 de octubre de 2023, se le entregó con Oficio 07962-2023/SBN-DGPE-SDAPE de la misma fecha (folio 176), el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), que constituye una segunda acta, debido a que la anterior tuvo errores; por lo cual, no debería considerarse el 25 de septiembre de 2023; y **2)** el funcionario emisor de la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), había contravenido el artículo 10 del "Reglamento de la Ley 30327", en donde se establece que la entrega provisional no lo autoriza al inicio de su actividad, por lo cual, nunca ocupó "el predio" ya que la norma se lo impide. En ese sentido, "las Resoluciones impugnadas" afectan los principios administrativos de legalidad y debido procedimiento, establecidos en los numerales 1.1 y 1.2 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", existiendo causales de nulidad previstas en los incisos 1 y 2 del artículo 10 del "TUO de la LPAG" (subnumerales 13 al 18 del numeral III).
- 2.45. El numeral 15.5 del artículo 15¹ de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que el cómputo de la contraprestación se contabiliza desde la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción.
- 2.46. La primera disposición complementaria final de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que *"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 del SNBE. La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las entidades propietarias de terrenos estatales no imponen servidumbres administrativas con carácter forzoso"*.
- 2.47. La tercera disposición complementaria final de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que *"para la aplicación del presente Reglamento, en el marco del SNBE, la SBN puede emitir directivas"*.
- 2.48. En virtud de las normas citadas, las cuales tienen el carácter de normas especiales, se permite la aplicación de una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "el SNBE"), la cual está descrita en el literal a) del artículo 7 del "TUO de la Ley", en donde se establece *"la primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementaria, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse"*.
- 2.49. El numeral 65.7 del artículo 65 de "el Reglamento", precisa que, adicionalmente en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad,

¹ "Artículo 15.- De la Resolución de constitución de servidumbre.

(...)-

15.5 La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción



tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio.

- 2.50. Según lo dispuesto en el numeral 5.3.4 de "la Directiva", *"si el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre concluye por alguna de las siguientes causales: a) Abandono; b) desistimiento; c) incumplimiento de pago del servicio de tasación; d) incumplimiento de pago de la contraprestación requerida en la resolución que dispone el otorgamiento de la servidumbre; y e) otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión. Ante la existencia de una o varias de las causales antes mencionadas, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio; computada a partir de la entrega provisional del mismo. La devolución del predio y el pago de la contraprestación debe efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución. Si antes de la fecha de emisión de la citada resolución, el/la titular del proyecto pone a disposición el predio, la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que se puso a disposición de la SBN el predio. La citada contraprestación es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento"*.
- 2.51. No obstante "el Administrado" considera que la obligación de pagar una contraprestación equitativa por el uso provisional de "el predio" no está prevista en las normas de carácter especial vigentes, por cuanto la entrega provisional no representa beneficio económico para "la Administrada", porque no ejecuta actividad económica, lo que implica una infracción normativa que determina la invalidez de las Resoluciones impugnadas.
- 2.52. De acuerdo a lo expuesto, las normas de "el SNBE" tienen primacía sobre otras que en oposición o menoscabo que éstas se pudieran dictar, lo cual implica que las disposiciones de otros ordenamientos jurídicos, se someten a las normas del SNBE.
- 2.53. Así mismo, debe señalarse que la contraprestación por uso provisional de "el predio", tiene su fuente en el numeral 19.3 del artículo 19 de la "Ley 30327", en donde se ha dispuesto que el predio se entrega en forma provisional al administrado. Esta disposición sustenta al numeral 15.5 del artículo 15² de "el Reglamento de la Ley 30327", que establece que el cómputo de la contraprestación se contabiliza desde la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción; lo cual implica, que la contraprestación abarca no sólo la servidumbre definitiva, sino también la entrega provisional (uso limitado); interpretación que se encuentra de conformidad a lo dispuesto en la primera disposición complementaria final de "el Reglamento de la Ley 30327", la cual permite que dichas normas se apliquen en el marco de las normas del SNBE. Es decir, observando la garantía que estableció la prelación del "TUO de la Ley" sobre otras normas, que en oposición o menoscabo pudieran dictarse.

² "Artículo 15.- De la Resolución de constitución de servidumbre.

(...)-

15.5 La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción



- 2.54. Es menester resaltar que el numeral 15.5 del artículo 15 de "el Reglamento de la Ley 30327", establece que el pago es por el "uso" del bien, y este "uso" se encuentra delimitado, tanto por "la Directiva" como en los numerales 10.2³ y 10.3⁴ del artículo 10 de "el Reglamento de la Ley 30327". Es así que, en la cláusula quinta del Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), se precisó que "el Administrado" no tiene autoridad para iniciar con su actividad económica, sino que el derecho de "uso" que se le otorga se encuentra limitado, **permitiendo solo actos de conservación, delimitación, custodia del predio y estudios de suelo**. Esta disposición se encuentra en el numeral 10.3 del artículo 10 de "el Reglamento". Debe mencionarse que el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), fue suscrita por "el Administrado" y "la SDAPE" en forma voluntaria.
- 2.55. En ese contexto, **el cobro no es por una explotación económica en "el predio" ni por la posesión propiamente dicha, sino por el uso 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 de la Ley 30327" y por la exclusividad que ostenta el titular del proyecto en torno al predio entregado a su favor.
- 2.56. Por tanto, "el Administrado" no puede sostener que, al no hacer uso efectivo del bien, no debería cumplir con la obligación suscrita mediante el Acta de Recepción, porque en ejercicio de su autonomía y mediante su manifestación de voluntad se vinculó por el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), la misma en donde se determinan sus derechos y obligaciones, precisando que el "uso" del cual es titular, no se refiere al uso ordinario regulado por la normativa civil, sino que tiene una delimitación especial, establecida legalmente, mediante la cual se evidencia que no podrá ejercer el inicio de su actividad económica, **sino que solo se limitará a ejercer actos de conservación, custodia, delimitación y estudios de suelo**, que en el caso de conseguir el derecho de servidumbre le sean útiles, caso contrario, es él quien deberá asumir los gastos realizados. Por lo cual "el Administrado" tenía conocimiento de las limitaciones de la entrega provisional, así como también de las obligaciones que de ella derivan, siendo una de ellas la contraprestación económica.
- 2.57. Bajo dicho contexto, el establecimiento de la compensación de la servidumbre provisional está destinada a salvaguardar el derecho del titular del terreno desde el momento en que fue entregado a favor del titular del proyecto, el cual está claramente determinado por la ley sustantiva, no afectándose la seguridad jurídica ni la previsibilidad de las relaciones jurídicas, puesto que desde un inicio era de público conocimiento el deber de compensar por el uso del predio.

³ "Artículo 10.- Entrega provisional del terreno.

(...).

10.2 La entrega provisional del terreno se efectúa mediante un Acta de Entrega – Recepción suscrita entre la SBN y el titular del proyecto de inversión o de su representante legal, en el caso que se trate de una persona jurídica. La entrega provisional del terreno no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre, por tanto, no es susceptible de inscripción en la partida registral del terreno".

⁴ 10.3 La entrega provisional del terreno no autoriza al titular del proyecto de inversión, al inicio de su actividad económica, la cual, corresponde ser aprobada por el Señor respectivo. Sin perjuicio de lo expuesto, el titular del proyecto de inversión puede iniciar acciones previas sobre el terreno, las cuales, en el caso que se le otorgue la servidumbre, le permitirán ejecutar su derecho, tales como: Implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de mantenimiento o refacción del predio o realizar estudios de suelo".



- 2.58. Por tanto, la fecha que determina la entrega provisional es el 22 de septiembre de 2023, la cual fue consignada en el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE, y que no fue objeto de cuestionamiento al momento que fue suscrita por "el Administrado"; ya que se entendió por ambas partes, que la entrega quedaba registrada en dicha Acta.
- 2.59. Debe tenerse en consideración que en el Informe de Brigada 01310-2023/SBN-DGPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 215), se efectuó el cálculo del valor de la contraprestación por entrega provisional de "el predio", cuya área no se ha puesto a disposición de "la SDAPE". Por lo cual, la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 ha determinado que "el Administrado" **deberá cancelar la suma de S/. 825,00 (ochocientos veinticinco y 00/100 soles)**, que corresponde al uso entrega provisional de "el predio"; lo cual se computa desde su entrega provisional, efectuada mediante el Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (fecha de inicio) hasta el 22 de noviembre de 2023, fecha de emisión de la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), según el literal e) del numeral 5.3.4 de "la Directiva" y en atención a lo dispuesto en el numeral 9.4 del "Reglamento de la Ley 30327", que establece la conclusión del procedimiento por falta de subsanación de las observaciones.
- 2.60. De acuerdo al artículo 4 de la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 (folio 225), dicha suma de dinero deberá ser pagada dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme, debiendo de remitirse a la Unidad de Finanzas para que inicie las acciones de cobro, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de "la SBN" para el inicio de las acciones legales.
- 2.61. Además y en ese sentido, se ha pronunciado la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante, "la SDNC"), de la Dirección de Normas y Registro, a la cual le corresponde absolver las consultas sobre la interpretación de las normas correspondientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 37 del "ROF de la SBN", emitió en su oportunidad, el Informe 0230-2019/SBN-DNR-SDNC del 10 de septiembre de 2019 y reiterado con Informe 00128-2020/SBN-DNR-SDNC del 19 de octubre de 2020; en los cuales ha señalado:

"Queda claro que 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, conforme a lo prescrito por el artículo 15, numeral 15.5 del Reglamento de la Ley N° 30327, más aún si el uso que se le daba está relacionado al inicio de las acciones previas de su proyecto." (numeral 3.5)

"No debe perderse de vista que, el numeral 19.3 del artículo 19 de la Ley N° 30327 al referirse al uso del predio que ejerce el titular del proyecto sobre el terreno en atención a la entrega provisional efectuada, este debe tomarse como una servidumbre provisional, la cual pasa a ser definitiva con la emisión de la Resolución." (numeral 3.8)

"Bajo dicho contexto, el establecimiento de la compensación de la servidumbre provisional está destinada a salvaguardar el derecho del titular del terreno otorgado en servidumbre desde el momento mismo en que fue entregado a favor del titular del proyecto, el cual está claramente determinado por la ley sustantiva no afectándose la seguridad jurídica ni la



previsibilidad de las relaciones jurídicas, puesto que desde un inicio era de público conocimiento el deber de compensar por el uso del predio.

Cabe reiterar que, la fecha desde la cual deberán ser efectivas las compensaciones fijadas en la Ley N° 30327, es a partir de la suscripción del Acta de Entrega - Recepción del predio." (numeral 3.9)

"Ahora, cierto es que producto de las acciones vinculadas al desarrollo del procedimiento de la servidumbre, el tiempo tomado para la emisión de la Resolución que aprueba la servidumbre definitiva puede ser mucho mayor al tiempo destinado a la ejecución del proyecto mismo; sin embargo, esto no quita la obligación de la entidad de emitir un acto administrativo que ponga fin a la servidumbre provisional a favor del titular del proyecto, esto es con la finalidad de establecer la fecha de entrega del predio (sea esta propuesta por la entidad o el titular del proyecto) y su consecuente compensación a cargo del titular del proyecto, a razón del uso del efectuado desde su entrega." (numeral 3.9)".

- 2.62. Como se advierte de los documentos citados, la contraprestación por uso provisional de "el predio", se encuentra establecida por la "Ley 30327" y "Reglamento de la Ley 30327", incluso cuando no se haya efectuado el uso concreto del bien. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento de "el Administrado", al no haberse infringido el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1 y 1.2 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", así como la "Ley 30327" y el "Reglamento de la Ley 30327".
- 2.63. En ese sentido, se advierte que "la SDAPE" ha cumplido con evaluar y calcular el valor de la contraprestación por uso provisional de "el predio" conforme a la normativa vigente, por cuanto se verificó que "el predio" fue entregado a "el Administrado" mediante Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), contrayendo deberes y derechos relacionados a la conservación, custodia, delimitación y estudios de suelo, con la toma de posesión de "el predio", resultando irrelevante que "el Administrado" efectuara actos o no sobre el mismo, ya que tuvo el deber de custodia y la posesión.
- 2.64. Además, "la SDAPE" se encuentra facultada para efectuar la valorización referencial aludida en el numeral 65.7 del artículo 65 de "el Reglamento"; así como ponerla en conocimiento de los administrados, junto con la resolución correspondiente, en aplicación al artículo 6 del "TUO de la LPAG".
- 2.65. Argumento que obra en el numeral 2.2.4): "El Administrado" señala que "la SDAPE" suspendió sin justificación el trámite del procedimiento durante los treinta y tres (33) días, hasta que la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre presentó en forma extemporánea, el Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB, que fue presentado el 23 de septiembre de 2023 (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), lo cual, contraviene los principios de legalidad y debido procedimiento administrativo, así como infringe al artículo 50 del "TUO de la LPAG" (numerales 1 al 5 del escrito ampliatorio).



- 2.66. Acerca de este aspecto, debe mencionarse que el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327", dispone que una vez recibido el informe favorable de la autoridad sectorial, "la SBN" evalúa dicha información y *"solicita información a entidades públicas y privadas que le permita determinar la situación físico-legal del terreno requerido. En caso que se identifique que el terreno comprende zonas de amotiguamiento de las áreas naturales protegidas, o bienes de dominio público no excluidos por el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento, o ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, solicita además la opinión correspondiente de la entidad competente. En los citados casos, la SBN otorga plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se de respuesta a lo solicitado"*.
- 2.67. El artículo 50 del "TUO de la LPAG" dispone que "salvo norma especial, en la tramitación de procedimientos administrativos las entidades no pueden cuestionar la validez de actos administrativos emitidos por otras entidades que son presentados para dar cumplimiento a los requisitos de los procedimientos administrativos a su cargo. Tampoco pueden suspender la tramitación de los procedimientos a la espera de resoluciones o información provenientes de otra entidad".
- 2.68. "El Administrado" señala que "la SDAPE" suspendió sin justificación el trámite del procedimiento durante los treinta y tres (33) días, hasta que la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre presentó en forma extemporánea, el Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB, que fue presentado el 23 de septiembre de 2023 (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), lo cual, contraviene los principios de legalidad y debido procedimiento administrativo, así como infringe al artículo 50 del "TUO de la LPAG" (numerales 1 al 5 del escrito ampliatorio).
- 2.69. Al respecto, debe precisarse que la suspensión se origina por lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327" y sólo por siete (7) días; los cuales, una vez transcurridos, se procede a elaborar el diagnóstico para la entrega provisional de "el predio".
- 2.70. En el presente caso, "la SDAPE" entregó "el predio" a "el Administrado", con Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), es decir, un día antes que la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, mediante el Oficio 047-2023-SGII-A/MPJB recibido el 23 de septiembre de 2023 (S.I. 26309-2023, a folio 140 vuelta), en donde presentó la información requerida por "la SDAPE" con Oficio 06688-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de agosto de 2023 (folios 104 y 105).



- 2.71. En ese sentido, se advierte que "la SDAPE" no suspendió el procedimiento una vez transcurridos los siete (7) días hábiles que menciona el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley 30327"; sino que continuó con el procedimiento, emitiendo el Informe Preliminar 01912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2023 (folio 69) e Informe de Brigada 01100-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 125), que permitieron la suscripción del Acta de Entrega-Recepción 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023 (folio 185), a favor de "el Administrado"; no evidenciándose transgresión a los principios de legalidad y debido procedimiento administrativo, previstos en los numerales 1.1 y 1.2 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", así como no infringió el artículo 50 del "TUO de la LPAG", el cual está referido al supuesto de suspender el procedimiento por decisión propia, sin estar autorizado por norma expresa; más aún cuando la norma especial invocada, no autoriza el cuestionamiento a la información presentada por las entidades; por lo cual, debe desestimarse el argumento presentado por "el Administrado".
- 2.72. Con base a lo señalado, habiendo desvirtuado cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación solicitado por "el Administrado" corresponde a "la DGPE" declarar infundado dicho recurso y por tanto, confirmar "las Resoluciones impugnadas"; dándose por agotada la vía administrativa.
- 2.73. Por lo expuesto, "la SDAPE" se encuentra facultada para emitir la resolución que aprueba el cobro por el uso del predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de "el Reglamento"; sin perjuicio de ello, es recomendable que se gestione la adecuación o modificación de la norma relacionada con solicitar el pago por el uso del predio tomando como referencia la valorización referencial, a fin de que no se genere un perjuicio económico al Estado; de acuerdo a lo señalado en el considerando quincuagésimo primero de la Resolución 0015-2024/SBN-DGPE del 29 de febrero de 2024.
- 2.74. Además, no debe olvidarse el criterio adoptado en el numeral 16 de la Resolución 016-2023/SBN-DGPE del 24 de marzo de 2023. En ese sentido, debe reiterarse que "la SDAPE", en los casos por el uso del predio, se debe calcular desde la entrega física del predio; en caso que el administrado no haga entrega del mismo, el cobro deberá incluir los intereses generados hasta la entrega física del predio

III. CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el administrado **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA**, contra la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024, la declaró la improcedencia del recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.
- 3.2. **CONFIRMAR** la Resolución 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023 y la Resolución 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024, sin perjuicio de lo señalado, el monto de **S/. 825,00 (ochocientos veinticinco y 00/100 soles)**, y su actualización a la fecha de devolución física del predio.

- 3.3. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal realice lo señalado en el septuagésimo tercer considerando, de acuerdo a lo señalado en el considerando quincuagésimo primero de la Resolución 0015-2024/SBN-DGPE del 29 de febrero de 2024.
- 3.4. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal adjunte los informes de valorización referencial por uso provisional de los predios estatales, cuando se culmine un procedimiento de constitución de servidumbre por causas imputables a los administrados.
- IV. RECOMENDACIONES:**
- 4.1. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley.
- 4.2. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

Firmado por
Manuel Antonio Preciado Umeres
Especialista en Bienes Estatales III
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
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 15.2.2

