

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0086-2024/SBN-DGPE**

San Isidro, 23 de agosto de 2024

**VISTO:**

El **Expediente 1371-2022/SBNSDAPE**, que contiene el recurso de apelación presentado por la **EVELYN ZARELA DEL CARPIO REGENTE**, contra la Resolución 0510-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo del 2024, mediante la cual se declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por la administrada en mención, contra la Resolución 0421-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril del 2024, a través de la cual se resolvió entre otros, dar por concluido el procedimiento de servidumbre respecto del área de 500 137,37 m<sup>2</sup> (50.0137 hectáreas), ubicada en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, en el marco de lo dispuesto por la Ley 30327 y su Reglamento (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, la “SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos

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

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

de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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

4. Que, a través del Memorándum 02717-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por **EVELYN ZARELA DEL CARPIO REGENTE** (en adelante, “la Administrada”), en contra de la Resolución 510-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo del 2024, que desestimó el recurso de reconsideración en contra de la Resolución 0421-2024/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, remitió el Expediente 1371-2022/SBNSDAPE, que consta de I Tomo con 203 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

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

5. Que, mediante el escrito de apelación presentado el 26 de junio de 2024 (S.I. 17878-2024) “la Administrada” impugna la Resolución 510-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo del 2024 [(en adelante, la “Resolución impugnada”), folio 190], a fin de que sea revocada en todos sus extremos por otra resolución que disponga declarar procedente el recurso de reconsideración, declarar el pago realizado y proceder con el servicio de tasación. Cabe precisar que, de los argumentos que sustentan la apelación presentada se ha considerado aquellas que efectivamente contradicen la “Resolución impugnada”, tales como:

5.1. “La Administrada” menciona que hubo inaplicación de los principios generales del derecho administrativo (principio de debido procedimiento y principio de informalismo), argumentando que la demora en el pago requerido para la evaluación y tasación comercial realizado días posteriores al término del plazo otorgado, se sustenta en las pruebas aportadas en el escrito de reconsideración por lo cual, considera que dicha demora no constituye una afección directa al procedimiento administrativo en curso. Asimismo, refiere que la autoridad administrativa otorga diez (10) días hábiles para realizar el pago, y no siete (7) días, mencionando que para la autoridad administrativa debe ser indistinto que se realice durante los primeros o los últimos días. Además, argumenta que, debe prevalecer lo sustantivo sobre las formas, en la medida que el pago ha sido realizado efectivamente, aún si la forma establecida en el reglamento señalaba un plazo subsanable, no tiene un sustento más que un incumplimiento meramente formal;

5.2 “La Administrada” menciona una indebida valoración del caso fortuito sin analizar los alcances estipulados en el Código Civil, lo que se ha evidenciado con la presentación de los certificados médicos debido a una lesión sufrida por la recurrente, reiterando que no es obligatorio realizar el pago dentro de los siete (7) días de plazo otorgado; por lo tanto, refiere que la “Resolución impugnada” no valoró el supuesto imprevisible externo a la voluntad e intención de la recurrente que impidió realizar el pago en el plazo señalado por la administración;

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos

idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 6.1** El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;
- 6.2** Asimismo, el artículo 220<sup>4</sup> del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico:

### **Legitimidad**

- 6.3** Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;
- 6.4** Mediante escrito s/n de octubre del 2022, “la Administrada” solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “la autoridad sectorial”) la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio”, con el fin de ejecutar el proyecto denominado: “Planta de Beneficio Evelyn”; por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado;

### **Plazo**

- 6.5** Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;
- 6.6** La “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada”, el día 4 de junio de 2024 (folio 194) como se advierte a través de la Correspondencia-Cargo 08754-2024/SBN-GG-UTD, por lo que se advierte que “la Administrada” presentó su recurso de apelación el 26 de junio de 2024, es decir dentro del plazo legal establecido;
- 6.7** En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la

---

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

<sup>4</sup> **Artículo 220.- Recurso de apelación**

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

“Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

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

#### **Determinación de la cuestión de fondo**

Determinar si la “SDAPE” evaluó correctamente la conclusión del procedimiento de servidumbre.

#### **Descripción de los hechos**

8. Que, la “SDAPE” tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud presentada por “la Administrada”, la cual fue derivada esta Superintendencia mediante el Oficio 1258-2022- GRA/GREM del 16 de noviembre del 2022 (S.I. 31517-2022) por la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, a través del cual en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18° de “la Ley” y el artículo 8° de “el Reglamento”, calificó al proyecto denominado: “Planta de Beneficio Evelyn” como uno de inversión correspondiente a la actividad económica de minería, y estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años, requiriendo el área de 911 611,20 m<sup>2</sup> (91.1611 hectáreas), emitiendo opinión técnica favorable;

9. Que, la “SDAPE” mediante Informe Brigada 00992-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto del 2023, determinó entre otros que: **1) “el predio” se encuentra ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa y recae en toda su extensión sobre área sin antecedentes registrales ni registro CUS, por lo tanto, en virtud al artículo 36° del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, sería de propiedad del Estado; 2) la documentación remitida por “la autoridad sectorial” referente a la solicitud de constitución de derecho de servidumbre presentada por “la administrada”, se tiene que la misma cumple con los requisitos establecidos; y, 3) contrastada el área requerida en servidumbre con las diversas bases gráficas referenciales a las que accede esta Superintendencia a manera de consulta, se tiene que el predio solicitado no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”; por lo que en mérito al diagnóstico antes descrito, mediante el Acta de Entrega-Recepción 00121- 2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre del 2023, se efectuó la entrega provisional del 500 137,37 m<sup>2</sup> (50.0137 hectáreas) (folio 112) a favor de “la administrada”;**

10. Que, mediante escrito s/n presentado el 15 de marzo del 2023 (S.I. 06417-2023), “la Administrada” solicitó la reducción del área solicitada en servidumbre a 500 137,37 m<sup>2</sup> (50.0137 hectáreas), sobre la cual la “SDAPE” continuó la evaluación del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre;

11. Que, mediante el Oficio 249-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 23 de febrero del 2024 (S.I. 05303-2024), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, comunicó que el costo del servicio de tasación de “el predio” asciende a S/ 4 907,50 (cuatro mil novecientos siete y 50/100 soles). En atención a ello, la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia (en adelante, “la OAF”), mediante el Oficio 00132-2024/SBN-OAF del 28 de febrero del 2024, notificado vía casilla

electrónica en la misma fecha según se verifica del Acuse de Recibo (folio 151), comunicó a “la Administrada” el costo del servicio de tasación, a fin que realice el abono correspondiente dentro del plazo de diez (10) días hábiles, siendo el 13 de marzo del 2024 último día. En ese sentido, mediante Memorándum 00127-2024/SBN-OAF-UF del 22 de marzo del 2024, la Unidad de Finanzas informó a la “SDAPE” que “la Administrada” realizó el abono por concepto del servicio de tasación el día 20 de marzo del 2024, es decir fuera de plazo establecido;

12. Que, mediante Resolución 0421-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2024 (en adelante “la Resolución”), la “SDAPE” resuelve, entre otros, dar por concluido el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre y dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00121-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre del 2023; la cual fue materia de impugnación por “la Administrada” a través del recurso de reconsideración contenido en el escrito s/n presentado el 08 de mayo del 2024 (S.I. 12419-2024), por lo que la “SDAPE” a través de la “Resolución impugnada” resolvió declarar improcedente, al determinarse que la documentación presentada no constituye nueva prueba;

### ***Sobre el procedimiento constitución de derecho de servidumbre***

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

14. Que, para el presente procedimiento también es de aplicación las disposiciones establecidas en la Directiva DIR-00001-2022/SBN, denominada: “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, en adelante “la Directiva”;

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

### ***De los argumentos de “la Administrada”***

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

17. **Que, respecto del argumento que obra en el numeral 5.1:** “La Administrada” argumenta la inaplicación de los principios generales del derecho administrativo (principio de debido procedimiento y principio de informalismo), debido que el pago para del servicio d tasación comercial realizado días posteriores al plazo otorgado, se sustentada en las pruebas aportadas en el escrito de reconsideración, señalando que dicha demora no constituye una afección directa al procedimiento administrativo; además que para la autoridad administrativa debe ser indistinto que el pago se realice durante los primeros o últimos días del plazo otorgado, señalando que debe prevalecer lo sustantivo sobre las formas, sobre todo si el pago ha sido realizado efectivamente;

---

<sup>5</sup> **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

18. Que, el artículo 20 de la “Ley 30327” dispone que “posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, de acuerdo con la normativa vigente, valuación que será utilizada para el cálculo de la servidumbre a partir de la entrega provisional”;

19. Que, el numeral 11.3 del “Reglamento de la Ley 30327” prescribe que “el servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto es entregado al área de Tesorería de la SBN o es depositado en la cuenta bancaria de la SBN, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre”;

20. Que, según lo dispuesto en el numeral 5.3.4 de “la Directiva”, establece que “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 008- 2021-VIVIENDA, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento”. **(subrayado por nosotros)**;

21. Que, el numeral 147.1) del artículo 147° de la “TUO de la LPAG” señala que los plazos **fijados por norma expresa son improrrogables**, salvo disposición habilitante en contrario. Aunado a ello, el artículo 151 de “TUO de LGPA” establece que el plazo vence el último momento del día hábil fijado, o anticipadamente, si antes de esa fecha son cumplidas las actuaciones para las que fuera establecido;

22. Que, en ese sentido, la doctrina nacional<sup>6</sup> señala que “los plazos administrativos limitan la posibilidad de efectuar actos procesales dentro de un cierto periodo de tiempo futuro, indicando cuándo deben ser realizados”;

23. Que, resulta necesario traer a colación 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”, el cual prescribe que: “Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”. Por lo tanto, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el Principio de Legalidad;

---

<sup>6</sup> **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 17ma Edición, Tomo I, p. 789.

24. Que, además debe señalar que el principio de informalismo, regulado en el numeral 1.6 del artículo IV del “TUO de la LPAG”, señala que “las normas de procedimientos deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”, (el Subrayado es nuestro);

25. Que, el informalismo es un beneficio para el administrado, ya que: “Este principio legitima el incumplimiento o excusa de formalidades por el interesado que actúa en el procedimiento en la presentación de escritos, recursos, reclamaciones, etc., siempre que se trate de exigencias que puedan ser subsanadas o cumplidas posteriormente (...)”<sup>7</sup>. (El subrayado es nuestro);

26. Que, en el presente caso, se evidencia que “la Administrada” fue notificada con el Oficio 00132-2024/SBN-OAF del 28 de febrero del 2024, con el cual “la OAF” le solicitó el pago del servicio de tasación de “el predio”, del cual “la Administrada” tuvo conocimiento oportuno, por lo tanto, se ha acreditado la correcta notificación de conformidad al quinto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20°; en tal sentido, dicho plazo se computa desde el **28 de febrero al 13 de marzo de 2024**. Sin embargo, ante el incumplimiento del plazo dentro del plazo otorgado, la “SDAPE” a través de la “Resolución impugnada” resolvió dar por concluido el procedimiento de servidumbre seguido por “el Administrado”, en cumplimiento estricto del “Reglamento de la Ley 30327”;

27. Que, por lo expuesto, debe señalarse que el plazo para la obligación de cancelar el servicio de tasación por parte del titular, es decir “la Administrada”, se encuentra establecida en el numeral 11.3) del artículo 11 del “Reglamento de la Ley 30327”, la cual **es una exigencia legal indispensable para la continuación del presente procedimiento**, debiendo entenderse que esta Superintendencia debe ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>8</sup>. Por lo tanto, ante su incumplimiento (no realizarlo o hacerlo fuera del plazo) **si constituye una afectación directa al procedimiento y no es una exigencia de aspecto formal que pueda ser realizada a discrecionalidad de “la Administrada” en cualquier etapa del procedimiento, por lo cual no es aplicable el principio de informalidad al presente caso**, de modo que dicha norma establece de manera precisa los efectos jurídicos como la conclusión del procedimiento, debiendo prevalecer el Principio de Legalidad, como lo sustentó “la Resolución”;

28. **Que, respecto del argumento que obra en el numeral 5.2):** “la Administrada” alega indebida valoración del caso fortuito por no analizarse los alcances estipulados en el Código Civil, si ha evidenciado con la presentación de los certificados médicos una lesión sufrida, reiterando que no es obligatorio realizar el pago dentro de los siete (7) días de plazo otorgado; por lo tanto, refiere que la “Resolución impugnada” no valoró el supuesto imprevisible externo a la voluntad e intención de la recurrente que impidió realizar el pago en el plazo señalado por la administración;

---

<sup>7</sup> MORON URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Décima Edición, Gaceta Jurídica, Lima, Tomo I, p. 94

<sup>8</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

**29.** Que, según lo dispuesto por 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. Asimismo, para determinar qué es una nueva prueba, el artículo 217° del “TUO de la LPAG”, debe distinguirse: (1) el hecho materia de la controversia que requiere ser probado y (2) el hecho que es invocado para probar la materia controvertida; en tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento, es decir, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos;

**30.** Que, se debe recordar que el artículo 1314° del Código Civil señala: “quien actúa con la diligencia ordinaria requerida, no es imputable por la inexecución de la obligación o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso”; asimismo, el artículo 1315° establece que: “caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso”;

**31.** Que, se debe citar la Casación 1693-2014<sup>9</sup> Lima de 8 de marzo de 2024 de la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente Corte Suprema de Justicia de la República, “(...) se debe entender como “caso fortuito” cuando es posible evitar el daño producido mediante actos de previsibilidad, esto es se puede evitar mediante una diligencia normal, en cambio será “fuerza mayor” cuando aun habiéndose previsto, era imposible impedir que se produzca el daño, como se daría el caso en los casos de desastres naturales.”

**32.** Que, en el presente caso “la Administrada” si tenía el control de acciones destinadas a asegurar el cumplimiento del pago por servicio de tasación desde el primer día hábil siguiente de la notificación del Oficio 00132-2024/SBN-OAF, contando con un plazo de diez (10) días, es decir desde el 28 de febrero al 13 de marzo del 2024; sin embargo, el descanso médico otorgado a “la Administrada”, con los Certificado Médico del 10 de marzo del 2024 corresponde a tres (3) días, y no a la totalidad del plazo otorgado. Bajo lo indicado, se debe precisar que quien a pesar de actuar con la diligencia ordinaria requerida, y aún así no puede evitar aquella situación que impidió su cumplimiento se encuentra dentro de una circunstancia de caso fortuito; sin embargo, se advierte que “la Administrada” no actuó con diligencia, a pesar que si tomó conocimiento oportuno del plazo legal para cumplir con la obligación, establecido en el numeral 11.3 del artículo 11° del “Reglamento de la Ley 30327”; por lo tanto, los argumentos y los documentos de “la Administrada” no logran ser sustento para acreditar nueva prueba ni desvirtuar lo argumentado en la “Resolución impugnada”;

**33.** Que, conforme a lo expuesto, habiendo desvirtuado el argumento que sustenta el recurso de apelación solicitado por “la Administrada”, corresponde a “la DGPE” declarar infundado el recurso de apelación, confirmar la “Resolución impugnada” y dar por agotada la vía administrativa.

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

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **EVELYN ZARELA DEL CARPIO REGENTE**, contra la Resolución 0510-2024/SBN-DGPE-SDAPE del

<sup>9</sup> Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30 de enero de 2017.

29 de mayo del 2024, que desestimó el recurso de reconsideración contra la Resolución 0421-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril del 2024, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

**ARTÍCULO 2°.- CONFIRMAR** la Resolución 0510-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo del 2024.

**ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.

**ARTÍCULO 4°- DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Firmado por:  
Oswaldo Rojas Alvarado  
Director  
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME N° 00388-2024/SBN-DGPE**

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

DE : **ANGELA BOLAÑOS MADUEÑO**  
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de Apelación contra la Resolución 0510-2024/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 17878-2024  
b) Memorándum 02717-2024/SBN-DGPE-SDAPE  
c) Expediente 1371-2024/SBNSDAPE

FECHA : 23 de agosto de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia b), mediante el 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 contra la **Resolución 0510-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 29 de mayo del 2024, mediante la cual se declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por la administrada en mención, contra la Resolución 0421-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril del 2024, a través de la cual se resolvió entre otros, dar por concluido el procedimiento de servidumbre respecto del área de 500 137,37 m<sup>2</sup> (50.0137 hectáreas), ubicada en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, en el marco de lo dispuesto por la Ley 30327 y su Reglamento (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151<sup>1</sup> - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA<sup>2</sup> (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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

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



- 1.3. El literal r) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), ejercer las funciones que le correspondan por norma expresa, entre otros aspectos. En ese sentido, le corresponde evaluar y pronunciarse sobre las solicitudes de nulidad de oficio presentadas por los administrados respecto a los actos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;
- 1.4. Corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la “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 SBNI.
- 1.5. A través del Memorándum 02717-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por **VELYN ZARELA DEL CARPIO REGENTE** (en adelante, “la Administrada”), en contra de la Resolución 510-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo del 2024, que desestimó el recurso de reconsideración en contra de la Resolución 0421-2024/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, remitió el Expediente 1371-2022/SBNSDAPE, que consta de I Tomo con 203 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

## II. ANÁLISIS

### De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.1. Mediante escrito de apelación presentado el 26 de junio de 2024 (S.I. 17878-2024) “la Administrada” impugna la Resolución 510-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo del 2024 [(en adelante, la “Resolución impugnada”), folio 190], a fin de que sea revocada en todos sus extremos por otra resolución que disponga declarar procedente el recurso de reconsideración, declarar el pago realizado y proceder con el servicio de tasación. Cabe precisar que, de los argumentos que sustentan la apelación presentada se ha considerado aquellas que efectivamente contradicen la “Resolución impugnada”, tales como:
  - 2.1.1. “La Administrada” menciona que hubo inaplicación de los principios generales del derecho administrativo (principio de debido procedimiento y principio de informalismo), argumentando que la demora en el pago requerido para la evaluación y tasación comercial realizado días posteriores al término del plazo otorgado, se sustenta en las pruebas aportadas en el escrito de reconsideración por lo cual, considera que dicha demora no constituye una afección directa al procedimiento administrativo en curso. Asimismo, refiere que la autoridad administrativa otorga diez (10) días hábiles para realizar el pago, y no siete (7) días, mencionando que para la autoridad administrativa debe ser indistinto que se realice durante los primeros o los últimos días. Además, argumenta que, debe prevalecer lo sustantivo sobre las formas, en la medida que el pago ha sido realizado efectivamente, aún si la forma establecida en el reglamento señalaba un plazo subsanable, no tiene un sustento más que un incumplimiento meramente formal.
  - 2.1.2. “La Administrada” menciona una indebida valoración del caso fortuito sin analizar los alcances estipulados en el Código Civil, lo que se ha evidenciado con la presentación de los certificados médicos debido a una lesión sufrida por la recurrente, reiterando que no es obligatorio realizar el pago dentro de los siete (7) días de plazo otorgado; por lo tanto, refiere que la “Resolución impugnada” no valoró el supuesto imprevisible externo a la voluntad e intención de la recurrente que impidió realizar el pago en el plazo señalado por la administración.
- 2.3 En ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:



**2.3.1** El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

**2.3.2** Asimismo, el artículo 2204 del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

### **Legitimidad**

**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 escrito s/n de octubre del 2022, “la Administrada” solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “la autoridad sectorial”) la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio”, con el fin de ejecutar el proyecto denominado: “Planta de Beneficio Evelyn”; por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado;

### **Plazo**

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

**2.3.6** La “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada”, el día 4 de junio de 2024 (folio 194) como se advierte a través de la Correspondencia-Cargo 08754-2024/SBN-GG-UTD, por lo que se advierte que “la Administrada” presentó su recurso de apelación el 26 de junio de 2024, es decir dentro del plazo legal establecido.

**2.3.7** En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

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

### **Determinación de la cuestión de fondo**

Determinar si la “SDAPE” evaluó correctamente la conclusión del procedimiento de servidumbre.

### **Descripción de los hechos**

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

<sup>4</sup> **Artículo 220.- Recurso de apelación**

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



- 2.5** La “SDAPE” tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud presentada por “la Administrada”, la cual fue derivada esta Superintendencia mediante el Oficio 1258-2022-GRA/GREM del 16 de noviembre del 2022 (S.I. 31517-2022) por la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, a través del cual en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18° de “la Ley” y el artículo 8° de “el Reglamento”, calificó al proyecto denominado: “Planta de Beneficio Evelyn” como uno de inversión correspondiente a la actividad económica de minería, y estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años, requiriendo el área de 911 611,20 m<sup>2</sup> (91.1611 hectáreas), emitiendo opinión técnica favorable.
- 2.6** La “SDAPE” mediante Informe Brigada 00992-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto del 2023, determinó entre otros que: **1)** “el predio” se encuentra ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa y recae en toda su extensión sobre área sin antecedentes registrales ni registro CUS, por lo tanto, en virtud al artículo 36° del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, sería de propiedad del Estado; **2)** la documentación remitida por “la autoridad sectorial” referente a la solicitud de constitución de derecho de servidumbre presentada por “la administrada”, se tiene que la misma cumple con los requisitos establecidos; y, **3)** contrastada el área requerida en servidumbre con las diversas bases gráficas referenciales a las que accede esta Superintendencia a manera de consulta, se tiene que el predio solicitado no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”; por lo que en mérito al diagnóstico antes descrito, mediante el Acta de Entrega-Recepción 00121- 2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre del 2023, se efectuó la entrega provisional del 500 137,37 m<sup>2</sup> (50.0137 hectáreas) (folio 112) a favor de “la administrada”.
- 2.7** Mediante escrito s/n presentado el 15 de marzo del 2023 (S.I. 06417-2023), “la Administrada” solicitó la reducción del área solicitada en servidumbre a 500 137,37 m<sup>2</sup> (50.0137 hectáreas), sobre la cual la “SDAPE” continuó la evaluación del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre.
- 2.8** Mediante el Oficio 249-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 23 de febrero del 2024 (S.I. 05303-2024), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, comunicó que el costo del servicio de tasación de “el predio” asciende a S/ 4 907,50 (cuatro mil novecientos siete y 50/100 soles). En atención a ello, la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia (en adelante, “la OAF”), mediante el Oficio 00132-2024/SBN-OAF del 28 de febrero del 2024, notificado vía casilla electrónica en la misma fecha según se verifica del Acuse de Recibo (folio 151), comunicó a “la Administrada” el costo del servicio de tasación, a fin que realice el abono correspondiente dentro del plazo de diez (10) días hábiles, siendo el 13 de marzo del 2024 último día. En ese sentido, mediante Memorandum 00127-2024/SBN-OAF-UF del 22 de marzo del 2024, la Unidad de Finanzas informó a la “SDAPE” que “la Administrada” realizó el abono por concepto del servicio de tasación el día 20 de marzo del 2024, es decir fuera de plazo establecido.
- 2.9** Mediante Resolución 0421-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2024 (en adelante “la Resolución”), la “SDAPE” resuelve, entre otros, dar por concluido el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre y dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00121-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre del 2023; la cual fue materia de impugnación por “la Administrada” a través del recurso de reconsideración contenido en el escrito s/n presentado el 08 de mayo del 2024 (S.I. 12419-2024), por lo que la “SDAPE” a través de la “Resolución impugnada” resolvió declarar improcedente, al determinarse que la documentación presentada no constituye nueva prueba.

### **Sobre el procedimiento constitución de derecho de servidumbre**

- 2.10** En el Capítulo I del Título IV de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “Ley 30327”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos



015-2019-VIVIENDA y 031-2019-VIVIENDA (en adelante “Reglamento de la Ley 30327”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.

- 2.11** Para el presente procedimiento también es de aplicación las disposiciones establecidas en la Directiva DIR-00001-2022/SBN, denominada: “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, en adelante “la Directiva”.
- 2.12** Asimismo, son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>5</sup>, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles.

### ***De los argumentos de “la Administrada”***

- 2.13** En atención al recurso de apelación presentado por “la Administrada”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por el argumento idóneo que cuestiona la “Resolución impugnada”, tal y como se precisó en el quinto considerando de la presente:
- 2.14** **Respecto del argumento que obra en el numeral 5.1:** “La Administrada” argumenta la inaplicación de los principios generales del derecho administrativo (principio de debido procedimiento y principio de informalismo), debido que el pago para del servicio d tasación comercial realizado días posteriores al plazo otorgado, se sustentada en las pruebas aportadas en el escrito de reconsideración, señalando que dicha demora no constituye una afección directa al procedimiento administrativo; además que para la autoridad administrativa debe ser indistinto que el pago se realice durante los primeros o últimos días del plazo otorgado, señalando que debe prevalecer lo sustantivo sobre las formas, sobre todo si el pago ha sido realizado efectivamente.
- 2.15** El artículo 20 de la “Ley 30327” dispone que “posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, de acuerdo con la normativa vigente, valuación que será utilizada para el cálculo de la servidumbre a partir de la entrega provisional”.
- 2.16** El numeral 11.3 del “Reglamento de la Ley 30327” prescribe que “el servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto es entregado al área de Tesorería de la SBN o es depositado en la cuenta bancaria de la SBN, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre”.
- 2.17** Según lo dispuesto en el numeral 5.3.4 de “la Directiva”, establece que “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

<sup>5</sup> **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.



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 008- 2021-VIVIENDA, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento”. (**subrayado por nosotros**).

- 2.18** El numeral 147.1) del artículo 147° de la “TUO de la LPAG” señala que los plazos **fijados por norma expresa son improrrogables**, salvo disposición habilitante en contrario. Aunado a ello, el artículo 151 de “TUO de LGPA” establece que el plazo vence el último momento del día hábil fijado, o anticipadamente, si antes de esa fecha son cumplidas las actuaciones para las que fuera establecido.
- 2.19** En ese sentido, la doctrina nacional<sup>6</sup> señala que “los plazos administrativos limitan la posibilidad de efectuar actos procesales dentro de un cierto periodo de tiempo futuro, indicando cuándo deben ser realizados”.
- 2.20** Resulta necesario traer a colación 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”, el cual prescribe que: “Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”. Por lo tanto, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el Principio de Legalidad.
- 2.21** Además debe señalar que el principio de informalismo, regulado en el numeral 1.6 del artículo IV del “TUO de la LPAG”, señala que “las normas de procedimientos deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”, (el Subrayado es nuestro).
- 2.22** El informalismo es un beneficio para el administrado, ya que: “Este principio legitima el incumplimiento o excusa de formalidades por el interesado que actúa en el procedimiento en la presentación de escritos, recursos, reclamaciones, etc., siempre que se trate de exigencias que puedan ser subsanadas o cumplidas posteriormente (...)”<sup>7</sup>. (El subrayado es nuestro).
- 2.23** En el presente caso, se evidencia que “la Administrada” fue notificada con el Oficio 00132-2024/SBN-OAF del 28 de febrero del 2024, con el cual “la OAF” le solicitó el pago del servicio de tasación de “el predio”, del cual “la Administrada” tuvo conocimiento oportuno, por lo tanto, se ha acreditado la correcta notificación de conformidad al quinto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20°; en tal sentido, dicho plazo se computa desde el **28 de febrero al 13 de marzo de 2024**. Sin embargo, ante el incumplimiento del plazo dentro del plazo otorgado, la “SDAPE” a través de la “Resolución impugnada” resolvió dar por concluido el procedimiento de servidumbre seguido por “el Administrado”, en cumplimiento estricto del “Reglamento de la Ley 30327”.
- 2.24** Por lo expuesto, debe señalarse que el plazo para la obligación de cancelar el servicio de tasación por parte del titular, es decir “la Administrada”, se encuentra establecida en el numeral 11.3) del artículo 11 del “Reglamento de la Ley 30327”, la cual **es una exigencia legal indispensable para la continuación del presente procedimiento**, debiendo entenderse que esta Superintendencia debe ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>8</sup>.

<sup>6</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 17ma Edición, Tomo I, p. 789.

<sup>7</sup> MORON URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Décima Edición, Gaceta Jurídica, Lima, Tomo I, p. 94

<sup>8</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).



Por lo tanto, ante su incumplimiento (no realizarlo o hacerlo fuera del plazo) **si constituye una afectación directa al procedimiento y no es una exigencia de aspecto formal que pueda ser realizada a discrecionalidad de “la Administrada” en cualquier etapa del procedimiento, por lo cual no es aplicable el principio de informalidad al presente caso**, de modo que dicha norma establece de manera precisa los efectos jurídicos como la conclusión del procedimiento, debiendo prevalecer el Principio de Legalidad, como lo sustentó “la Resolución”.

- 2.25 Respeto del argumento que obra en el numeral 5.2):** “la Administrada” alega indebida valoración del caso fortuito por no analizarse los alcances estipulados en el Código Civil, si ha evidenciado con la presentación de los certificados médicos una lesión sufrida, reiterando que no es obligatorio realizar el pago dentro de los siete (7) días de plazo otorgado; por lo tanto, refiere que la “Resolución impugnada” no valoró el supuesto imprevisible externo a la voluntad e intención de la recurrente que impidió realizar el pago en el plazo señalado por la administración.
- 2.26** Según lo dispuesto por 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. Asimismo, para determinar qué es una nueva prueba, el artículo 217° del “TUO de la LPAG”, debe distinguirse: (1) el hecho materia de la controversia que requiere ser probado y (2) el hecho que es invocado para probar la materia controvertida; en tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento, es decir, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.
- 2.27** Se debe recordar que el artículo 1314° del Código Civil señala: “quien actúa con la diligencia ordinaria requerida, no es imputable por la inejecución de la obligación o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso”; asimismo, el artículo 1315° establece que: “caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso”.
- 2.28** Se debe citar la Casación 1693-2014<sup>9</sup> Lima de 8 de marzo de 2024 de la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente Corte Suprema de Justicia de la República, “(...) se debe entender como “caso fortuito” cuando es posible evitar el daño producido mediante actos de previsibilidad, esto es se puede evitar mediante una diligencia normal, en cambio será “fuerza mayor” cuando aun habiéndose previsto, era imposible impedir que se produzca el daño, como se daría el caso en los casos de desastres naturales.”
- 2.29** En el presente caso “la Administrada” si tenía el control de acciones destinadas a asegurar el cumplimiento del pago por servicio de tasación desde el primer día hábil siguiente de la notificación del Oficio 00132-2024/SBN-OAF, contando con un plazo de diez (10) días, es decir desde el 28 de febrero al 13 de marzo del 2024; sin embargo, el descanso médico otorgado a “la Administrada”, con los Certificado Médico del 10 de marzo del 2024 corresponde a tres (3) días, y no a la totalidad del plazo otorgado. Bajo lo indicado, se debe precisar que quien a pesar de actuar con la diligencia ordinaria requerida, y aún así no puede evitar aquella situación que impidió su cumplimiento se encuentra dentro de una circunstancia de caso fortuito; sin embargo, se advierte que “la Administrada” no actuó con diligencia, a pesar que si tomó conocimiento oportuno del plazo legal para cumplir con la obligación, establecido en el numeral 11.3 del artículo 11° del “Reglamento de la Ley 30327”; por lo tanto, los argumentos y los documentos de “la Administrada” no logran ser sustento para acreditar nueva prueba ni desvirtuar lo argumentado en la “Resolución impugnada”.

<sup>9</sup> Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30 de enero de 2017.



**2.30** Conforme a lo expuesto, habiendo desvirtuado el argumento que sustenta el recurso de apelación solicitado por “la Administrada”, corresponde a “la DGPE” declarar infundado el recurso de apelación, confirmar la “Resolución impugnada” y dar por agotada la vía administrativa.

### **III. CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **EVELYN ZARELA DEL CARPIO REGENTE**, contra la Resolución 0510-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo del 2024, que desestimó el recurso de reconsideración contra la Resolución 0421-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril del 2024 de emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Atentamente,

Firmado por  
**Angela Bolaños Madueño**  
**Especialista Legal**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

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

Firmado por  
**Oswaldo Rojas Alvarado**  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

ORA-ABM



**BICENTENARIO  
PERÚ  
2024**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave:00P7884721

