

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN N° 0061-2021/SBN-DGPE

RESOLUCIÓN N°

San Isidro, 1 de junio del 2021

San Isidro, 01 de junio de 2021

VISTO:

El expediente 723-2016-SDAPE, que contiene el recurso de apelación, interpuesto por **MARIO BERNAOLA CARRIÓN** contra la Resolución 0298-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de marzo del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal por **CONCLUIDO** el **PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, respecto al terreno de 29 993,52 m² (2,9994 ha.), ubicado el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (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 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la “SDDI” es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos

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.

operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo

4. Que, mediante Memorando 1536-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de abril de 2021, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “SDAPE”) remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **MARIO BERNAOLA CARRIÓN** (en adelante, “el Administrado”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección.

Del recurso de apelación y su calificación

5. Que, en fecha, 27 de abril del 2021 mediante escrito s/n “el Administrado” interpone recurso de apelación (S.I., 10383-2021) contra la Resolución 0298-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de marzo del 2021 (en adelante, “Resolución impugnada”), por dar por concluido el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, ya que en la resolución emitida no existe una debida motivación, por lo que solicita que la referida resolución sea revocada con base a los siguientes argumento:

- 5.1. Señala que, la resolución no tiene una suficiente y clara motivación respecto al hecho por la cual la SDAPE ha concluido su procedimiento.
- 5.2. Alega que, ha cumplido con lo requerido en el oficio 1503-2019/SBN-DGPE-SDAPE, dado que con la S.I., 09426-2019 del 22 de marzo de 2019, adjunta el comprobante de pago por el servicio de tasación, cancelado dentro del plazo señalado; y,
- 5.3. Finalmente, señala que la Dirección de Construcción del MVCS realizó la valuación comercial del predio remitiendo el 8 de mayo de 2019, el informe técnico de tasación, por lo que no se ha incurrido en alguna causal de invalidez del pago de la tasación, conforme señala “la Resolución”.

6. Que, de la revisión del recurso de apelación antes descrito, se tiene que “el Administrado” únicamente cuestiona la falta de motivación de la “resolución impugnada” la cual configuraría –según dice– en la nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”; siendo que los argumentos 5.2) y 5.3) –en estricto– coadyuvan al único argumento de la apelación, la falta de motivación.

7. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.



8. Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”. Por tanto, “el administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si existe una debida motivación con respecto a los hechos que dieron lugar a la conclusión del procedimiento de servidumbre?

Del procedimiento de servidumbre

9. Que, es conveniente precisar, que la “Resolución impugnada” fue emitida durante la vigencia del derogado Reglamento del “TUO de la Ley”, DS 007-2008-VIVIENDA (en adelante, “Reglamento derogado”) así como se observo el Capítulo I del Título IV de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible³ (en adelante “Ley de Servidumbre”), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 002-2016 en adelante “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.

10. Que, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, mediante el Informe 074-2016-GRA-GREM/AM-JPC (folios 3 al 5), remitido a esta Superintendencia a través del Oficio 400-2016-GRA/GREM, del 12 de mayo de 2016 (folio 2), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) Califica el proyecto denominado “Proyecto de Explotación Arizona IV” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; ii) Establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es diez (10) años; iii) Establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es 18,0069 ha. con el sustento respectivo; y iv) Emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes.

11. Que, de acuerdo al artículo 9 de “el Reglamento”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno solicitado; para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado.

12. Que, de la evaluación realizada por la SDAPE, emitió el Informe de Brigada 452-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de octubre de 2016 (folios 77 al 79), que determinó lo siguiente: I) *El predio solicitado en servidumbre se encontraría sobre área sin inscripción registral, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que es de propiedad del Estado; II) Tendría la condición de eriazo conforme al Reglamento de la Ley 30327; III) No está comprendido dentro de los supuestos del numeral 4.2 del artículo 4 del referido Reglamento; IV) No existe impedimento para la constitución de la servidumbre; y V) En ese sentido, no existiendo en esta Superintendencia solicitud de ingreso y/o expediente administrativo referido a tramites de disposición y reserva respecto al predio solicitado por “el administrado”.*

³ Aprobado por Ley 30327, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 21 de mayo de 2015.



13. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, la SDAPE efectuó la entrega provisional del predio en servidumbre a favor de “el Administrado”, a través del Acta de Entrega - Recepción 00104-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de octubre de 2016 (folios 81 al 83), la misma que fue modificada por el Acta Modificatoria de Entrega - Recepción 00025-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de marzo de 2017 (folios 121 y 122); siendo que mediante el Oficio 11322-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de diciembre de 2018 (folios 210 y 211), esta Subdirección dejó sin efecto totalmente el Acta Modificatoria de Entrega - Recepción 00025-2017/SBN-DGPE-SDAPE y parcialmente el Acta de Entrega - Recepción 00104-2016/SBN-DGPE-SDAPE, debiendo considerarse que el área entregada provisionalmente queda reducida a 29 993,52 m², ubicada el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa; oficio en mención que fue notificado tanto a “el administrado”, a “la autoridad sectorial” como al Gobierno Regional de Arequipa.

14. Que, con el Oficio 1836-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de marzo de 2017 (folio 124), la SDAPE solicitó a la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del MVCS la tasación de “el predio”; siendo que, a través del Oficio 494-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado con la S.I., 10407-2017, del 04 de abril de 2017 (folio 128), la Dirección de Construcción del MVCS comunicó que el costo por el servicio de tasación requerido ascendía a la suma de S/ 9 510,00 (Nueve mil quinientos diez con 00/100 soles), incluido IGV; **siendo que este costo no fue notificado a “el administrado” en razón a que se tenía que solicitar otras consultas a fin de determinar la situación físico-legal de “el predio”.**

15. Que, con posterioridad al citado requerimiento, la SDAPE solicitó consulta a diversas entidades siendo una de ellas la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura. Se tiene de autos, que con Oficio 122-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN, ingresado con la S.I., 22587-2017, del 12 de julio de 2017 (folio 170), la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura remitió el Informe Técnico 140-2017-MINAGRIDVDIAR/DGAAA-DERN, del 10 de julio de 2017, que concluyo que en “el predio”: *“(…) se encuentra la Consociación Litosol desértico, en su fase por pendiente muy empinada (50 - 75%); en una proporción de 100%, respectivamente. Las unidades de Capacidad de Uso Mayor determinadas en este predio son: Tierras de Protección con limitaciones por suelo y riesgo de erosión (Xse), en una proporción de 100%.”.*

16. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, conforme a la “Ley” y “el Reglamento” vigentes en esa fecha y **dado a que el costo del servicio de tasación había sido calculado hace más de un año**, se continuo con la etapa de tasación, habiéndose solicitado con el Oficio 220-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de enero de 2019 (folio 225), a la Dirección de Construcción del MVCS a fin que efectúe la valuación comercial de “el predio” mediante el Oficio 321-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado con la S.I., 04632-2019, del 14 de febrero de 2019 (folio 228), dicha entidad informó que el costo del servicio de tasación de “el predio” ascendía a la suma de S/ 2 919,20 (Dos mil novecientos diecinueve y 20/100 soles).

17. Que, a través del Oficio 1503-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de febrero de 2019 (folio 229), la SDAPE requirió a “el administrado” a fin que realice el pago del servicio de tasación dentro de un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su recepción; caso contrario, se daría por concluido el procedimiento de servidumbre; siendo que con la S.I., 09426-2019, del 22 de marzo de 2019 (folio 230), “el administrado” adjuntó el comprobante de pago por servicio de tasación, según el cual el pago fue efectuado dentro del plazo otorgado.



De la exclusión prevista en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”

18. Que, sin embargo, dentro del desarrollo del proceso se emitieron nuevas disposiciones legales sobre la constitución del derecho de servidumbre, ya que el artículo 1 del Decreto Supremo 015-2019-VIVIENDA, publicado el 24 de abril de 2019, modificó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, estableciendo como nuevo supuesto de exclusión de aplicación de la norma las **“tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección”**.

19. Que, estando a la nueva disposición introducida por el Decreto Supremo 015-2019-VIVIENDA, a través del Oficio 02239-2019/SBN, del 16 de julio de 2019, y estando a lo informado por la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura conforme se advierte del considerando décimo quinto de la presente; la SDAPE solicitó al Director Ejecutivo del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre a fin que emita su opinión sobre el alcance de la expresión **“tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección”**.

20. Que, se tiene de los actuados administrativos que mediante Memorándum 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de agosto de 2019 (folio 235), la SDAPE dispuso que para una mejor atención de las solicitudes de constitución de derecho de servidumbre en trámite que no implique denegar o admitirlas indebidamente, deberá mantenerse el estado actual en el que se encuentren los expedientes en trámite a partir de la vigencia del Decreto Supremo 015-2019-VIVIENDA, en la medida que la consulta señalada en el párrafo precedente no se encontraba absuelta.

21. Que, por otro lado, el Decreto Supremo 031-2019-VIVIENDA, publicado el 21 de diciembre de 2019, modificó “el Reglamento”, incorporando un párrafo al numeral 4.1 de su artículo 4 de “el reglamento”, incorporando un párrafo al numeral 4.1, que establece:

“En caso de los terrenos eriazos que recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión previa del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre–SERFOR. De no contar con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia”

22. Que, asimismo, el Decreto Supremo 031-2019-VIVIENDA derogó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, disponiendo en su Única Disposición Complementaria Final lo siguiente: **“Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, se adecúan a sus disposiciones.”**. Por consecuencia, la SDAPE adecuo el presente procedimiento a lo regulado en el Decreto Supremo 031-2019-VIVIENDA. Por lo que se hizo prescindible que SERFOR se manifieste con respecto a la libre disponibilidad de “el predio”.

23. Que, mediante el Oficio 053-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 06 de enero de 2020 (folio 266), por el cual, la SDAPE solicito a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a fin que informe conforme a sus atribuciones sobre “el predio”. A través del Oficio 174-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, ingresado con la S.I., 05097-2020, del 24 de febrero de 2020 (folio 267), la citada entidad informó que: **“Adicional a ello, para la evaluación de superposición, se utilizó las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y Hábitad Críticos registrados en el catastro forestal; identificándose que no existe superposición de los predios materia de solicitud de servidumbre con las coberturas señaladas líneas arriba, no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable, conforme al marco normativo expuesto en el primer párrafo.”**



24. Que, con base a lo informado, y habiendo cumplido la SDAPE con la adecuación del procedimiento y las consultas sobre la disponibilidad de “el predio”, estando al artículo 20 de la “Ley”, que señala, posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispone la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre y dado que la tasación mencionada en el decimoctavo considerando de la presente resolución, efectuada en fecha 26 de abril de 2019, se encontraba vencida, la SDAPE mediante el Oficio 129-2020/SBN-OAF, del 03 de julio de 2020, solicitó a la Dirección de Construcción del MVCS el servicio de tasación; siendo que mediante el Oficio 471-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado con la S.I. 10228-2020, del 20 de julio de 2020 (folio 274), la Dirección de Construcción del MVCS informó que el costo por el servicio de tasación de “el predio” ascendía a la suma de S/ 3 444,66 (Tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro y 66/100 soles).

25. Que, a través del Oficio 00141-2020/SBN-OAF, del 21 de julio de 2020 (folio 275), la Oficina de Administración y Finanzas de la SBN dispuso comunicar a “el Administrado” el costo del servicio de tasación, requiriéndole a fin que formalice el abono de esta suma en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, se observa de los autos administrativos que dicho oficio fue notificado en fecha 24 de agosto de 2020 conforme se observa de fojas 177 anverso.

26. Que, ha quedado acreditado en los actuados administrativos, que mediante el Memorandum 00359-2020/SBN-OAF, del 05 de noviembre de 2020 (folio 277), la Oficina de Administración y Finanzas de la SBN informó que **“el Administrado” no cumplió con pagar el servicio de tasación** dentro del plazo otorgado conforme a ley para realizarlo. Por lo tanto, en virtud a lo dispuesto en el numeral 11.3 del artículo 11 de “el Reglamento”, que señala 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.

27. Que, con respecto al **único argumento de “el administrado”**, se tiene que ha quedado acreditado en autos que el recurrente si ha cumplido con el pago por el servicio de tasación conforme se observa de la S.I., 09426-2019, del 22 de marzo de 2019 (folio 230); sin embargo, no ha cumplido con el requerimiento de pago por el servicio de tasación efectuado a través del Oficio 00141-2020/SBN-OAF, del 21 de julio de 2020, por lo tanto, los argumentos señalados por “el Administrado” no desvirtuar lo sustentado por la SDAPE en la resolución.

28. Que, se tiene que un acto administrativo se encuentra motivado cuando sus actuaciones se encuentren con base en sus informes y actuaciones previas debidamente emitidas en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia el artículo 6 del **“T.U.O. de la LPAG”**, señala que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. Por lo tanto, la “Resolución impugnada” no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “T.U.O. de la LPAG”.

29. Que, en atención a lo expuesto, para esta Dirección los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el administrado” han quedado desvirtuados, por lo que corresponde declararlo infundado y confirmar la “Resolución impugnada”.



De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “Directiva 006-2014/SBN”, “TUO de la LPAG” y la Resolución 0042-2021/SBN, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **MARIO BERNAOLA CARRIÓN** contra la Resolución 0298-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de marzo del 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; por los fundamentos expuestos en la presente resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese

VISADO POR

Especialista Legal

FIRMADO POR

DIRECTOR (e) DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL



INFORME PERSONAL N° 00038-2021/SBN-DGPE-JACV

PARA : **OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO**
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Mario Bernaola Carrión
contra la resolución N° 0298-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 10383-2021
b) Expediente N° 723-2016/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 31 de mayo del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, **MARIO BERNAOLA CARRIÓN** debidamente presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 0298-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de marzo del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, respecto al terreno de 29 993,52 m² (2,9994 ha.), ubicado el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (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.
- 1.2. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.
- 1.3. En fecha, 24 de marzo del 2021, la SDAPE emitió la resolución N° 0298-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución") en la cual resolvió:

" (...)
SE RESUELVE:

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión solicitado por el señor **MARIO BERNAOLA CARRION**, respecto al terreno de 29 993,52 m² (2,9994 ha.), ubicado el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución. (...)"

1.4. En fecha, 27 de abril del 2021 mediante escrito s/n "el Administrado" interpone recurso de apelación (S.I N° 10383-2021) contra "la Resolución", bajo los siguientes argumentos que de forma sucinta exponemos:

- Señala que la resolución no tiene una suficiente y clara motivación respecto al hecho por la cual la SDAPE ha concluido su procedimiento.
- Dado que "el Administrado" ha cumplido con lo requerido en el oficio N° 1503-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de febrero del 2019, dado que con la S.I. N° 09426-2019 del 22 de marzo del 2019 en la cual se adjunta el comprobante de pago por servicio de tasación el cual fue cancelado dentro del plazo señalado.
- Por consecuencia, la Dirección de construcción del MVCS realizo la valuación comercial del predio remitiendo en fecha 08 de mayo del 2019 el informe técnico de tasación, por lo que no se ha incurrido en alguna causal de invalidez del pago de la tasación, conforme señala "la Resolución".

1.5. Mediante Memorando n.º 1536-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de abril de 2021, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.

II. ANÁLISIS:

2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que 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 jerárquico³.

2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG" que señala: "El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley". El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

2.2 Por consecuencia, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver

³ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del "ROF de la SBN".

- 2.3 Se tiene, que el recurso de Apelación: "(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"⁴.

Del procedimiento de servidumbre.

- 2.4 En el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁵ (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°002-2016 en adelante "Reglamento de la Ley de Servidumbre", se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.
- 2.5 Con la "Ley de Servidumbre" se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, teniendo que en el Capítulo I de su Título IV se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento de carácter especial.
- 2.6 Mediante el Documento n.º 74794-2016, "el administrado" 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 terreno de 18,0069 ha., ubicado en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto denominado "Proyecto de Explotación Arizona IV". Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) Plano perimétrico (folio 26); b) Memoria Descriptiva (folios 24 y 25); Declaración Jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas (folio 9); y, b) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP (folio 7).
- 2.7 En cumplimiento de lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18 de "la Ley" y el artículo 8 de "el Reglamento", mediante el Informe n.º 074-2016-GRA-GREM/AM-JPC (folios 3 al 5), remitido a esta Superintendencia a través del Oficio n.º 400-2016-GRA/GREM, del 12 de mayo de 2016 (folio 2), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) Califica el proyecto denominado "Proyecto de Explotación Arizona IV" como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; ii) Establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es diez (10) años; iii) Establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es 18,0069 ha. con el sustento respectivo; y iv) Emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes.

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

⁵ Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.

- 2.8 De acuerdo al artículo 9 de "el Reglamento", una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno solicitado; para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado.
- 2.9 De la evaluación realizada por la SDAPE, emitió el Informe de Brigada n.º 452-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de octubre de 2016 (folios 77 al 79), se determinó lo siguiente: I) El predio solicitado en servidumbre se encontraría sobre área sin inscripción registral, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que es de propiedad del Estado; II) Tendría la condición de erazo conforme al Reglamento de la Ley n.º 30327; III) No está comprendido dentro de los supuestos del numeral 4.2 del artículo 4 del referido Reglamento; IV) No existe impedimento para la constitución de la servidumbre; y V) En ese sentido, no existiendo en esta Superintendencia solicitud de ingreso y/o expediente administrativo referido a tramites de disposición y reserva respecto al predio solicitado por "el administrado", corresponde proceder a entregar el citado predio en cumplimiento del artículo 19 de la Ley n.º 30327.
- 2.10 En mérito al diagnóstico antes señalado, se efectuó la entrega provisional del predio en servidumbre a favor de "el administrado", a través del Acta de Entrega - Recepción n.º 00104-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de octubre de 2016 (folios 81 al 83), la misma que fue modificada por el Acta Modificatoria de Entrega - Recepción n.º 00025-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de marzo de 2017 (folios 121 y 122); siendo que mediante el Oficio n.º 11322-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de diciembre de 2018 (folios 210 y 211), esta Subdirección dejó sin efecto totalmente el Acta Modificatoria de Entrega - Recepción n.º 00025-2017/SBN-DGPE-SDAPE y parcialmente el Acta de Entrega - Recepción n.º 00104-2016/SBN-DGPE-SDAPE, debiendo considerarse que el área entregada provisionalmente queda reducida a 29 993,52 m², ubicada el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa; oficio en mención que fue notificado tanto a "el administrado", a "la autoridad sectorial" como al Gobierno Regional de Arequipa.
- 2.11 Con posterioridad a la entrega provisional de "el predio", esta Subdirección solicitó consulta a las siguientes entidades: a) Con el Oficio n.º 4764-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 18 de octubre de 2016 (folio 85), a la Dirección de Gestión Sostenible del Patrimonio Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a fin que informe si "el predio" es considerado forestal o si constituye patrimonio forestal ya sea por tener recursos forestales o porque es una tierra apta para la producción forestal; y b) Con el Oficio n.º 4765-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 18 de octubre de 2016 (folio 89), al Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura a fin que informe si "el predio" se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida.
- 2.12 Mediante Oficio n.º 000388-2016/DGPI/VMI/MC, ingresado con la S.I. 29797-2016, del 28 de octubre de 2016 (folios 98 a 101), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura informó que "el predio" *"no se superpone con el área de alguna comunidad perteneciente a pueblos indígenas de la amazonia y de los andes georeferenciada."*

- 2.13 Mediante el Oficio n.º 1836-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de marzo de 2017 (folio 124), esta Subdirección solicitó a la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del MVCS la tasación de "el predio"; siendo que a través del Oficio n.º 494-2017- VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado con la S.I. n.º 10407-2017, del 04 de abril de 2017 (folio 128), la Dirección de Construcción del MVCS comunicó que el costo por el servicio de tasación requerido ascendía a la suma de S/ 9 510,00 (Nueve mil quinientos diez con 00/100 soles), incluido IGV; siendo que este costo no fue notificado a "el administrado" en razón a que se tenía que solicitar otras consultas a fin de determinar la situación físico-legal de "el predio".
- 2.14 Con posterioridad al citado requerimiento, la SDAPE solicitó consulta a las siguientes entidades: a) Con el Oficio n.º 2838-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de mayo de 2017 (folio 130), a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a fin que informe si "el predio" se superpone o no con algún monumento arqueológico y de ser el caso, si dicha área constituye un bien de dominio público conforme a la norma de la materia; b) Con el Oficio n.º 2839- 2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de mayo de 2017 (folio 134), a la Dirección de Gestión Sostenible del Patrimonio Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a fin que informe si "el predio" se superpone sobre tierras de capacidad de uso mayor forestal y tierras de capacidad de uso mayor para protección y si sobre "el predio" se ha otorgado alguna concesión forestal; c) Con el Oficio n.º 2840-2017/SBNDGPE- SDAPE, del 04 de mayo de 2017 (folio 138), a la Municipalidad Provincial de Arequipa a fin que informe si "el predio" se encuentra en área urbana y/o expansión urbana y en algún tipo de zonificación y si se encuentra superpuesto con alguna red vial; y, d) Con el Oficio n.º 3126-2017/SBNDGPE- SDAPE, del 16 de mayo de 2017 (folio 140), a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura a fin que informe si "el predio" se superpone sobre tierras de capacidad de uso mayor forestal y tierras de capacidad de uso mayor para protección y si sobre "el predio" se ha otorgado alguna concesión forestal.
- 2.15 Mediante el Oficio n.º 0320-2017-MPA/IMPLA, ingresado con la S.I. n.º 15881-2017, del 23 de mayo de 2017 (folio 141), el Instituto Municipal de Planeamiento de la Municipalidad Provincial de Arequipa informó que "el predio" se encuentra fuera del área urbana y fuera de la expansión urbana, no tiene asignado algún tipo de zonificación y no se encuentra superpuesto con ninguna red vial.
- 2.16 En atención al Oficio n.º 2838-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de mayo de 2017, la Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000291- 2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, emitida por el Ministerio de Cultura, ingresada con la S.I. n.º 19489- 2017, del 16 de junio de 2017 (folio 168), informó que "el predio" no registra superposición con Monumento Arqueológico Hispánico.
- 2.17 Con Oficio n.º 122-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN, ingresado con la S.I. n.º 22587-2017, del 12 de julio de 2017 (folio 170), la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura remitió el Informe Técnico n.º 140-2017-MINAGRIDVDIAR/DGAAA-DERN, del 10 de julio de 2017, que concluye que en "el predio": "(...) se encuentra la Consociación Litosol desértico, en su fase por pendiente muy empinada (50 - 75%); en una proporción de 100%, respectivamente. Las unidades de Capacidad de Uso Mayor determinadas en este predio son: Tierras de Protección con limitaciones por suelo y riesgo de erosión (Xse), en una proporción de 100%."

- 2.18 Mediante el Oficio n.º 5795-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de agosto de 2017 (folio 193), esta Subdirección solicitó a la Autoridad Local del Agua Quilca - Chili de la Autoridad Nacional del Agua a fin que informe si "el predio" estaría sobre río, cauce y/o quebrada, considerados como bienes de dominio público y, asimismo, sobre las dimensiones de la faja marginal, de ser el caso; siendo que con el Oficio n.º 2080-2017-ANA-AAA.CO/ALA-CH, ingresado con la S.I. n.º 33472-2017, del 02 de octubre de 2017 (folio 195), dicha entidad remitió el Informe n.º 077-2017-ANA-AAA.CO/ALACH/FSOJ, del 27 de setiembre de 2017, que concluyó que el "predio" *"se superpone a una quebrada de poca longitud en sus vértices A, B y C, asimismo el predio colinda con una quebrada principal, en sus vértices B, C y D."*
- 2.19 En atención a la aclaración solicitada con los Oficios n.º 8337-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de noviembre de 2017 (folio 198) y n.º 4016-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de mayo de 2018 (folio 199), a través del Oficio n.º 01206-2018-ANA-AAA.CO/ALA.CH, ingresado con la S.I. n.º 23317-2018, del 22 de junio de 2018 (folio 200), la Administración Local del Agua - Chili de la Autoridad Nacional del Agua informó que "el predio" *"no se superpone con ningún cauce natural o cuerpo de agua que se encuentre bien definido"*.
- 2.20 Mediante el Oficio n.º 7077-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 08 de agosto de 2018 (folio 206), esta Subdirección solicitó a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a fin que informe si "el predio" afectaría algún proyecto agrario o proyecto de titulación de tierras y si se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida o con algún procedimiento solicitado al amparo del Decreto Supremo n.º 026-2003-AG o del Decreto Legislativo n.º 1089; siendo que con el Oficio n.º 2191-2018-GRA/GRAG-SGRN, ingresado con la S.I. n.º 39982- 2018, del 05 de noviembre de 2018 (folio 207), dicha entidad informó que "el predio" *"recae en área no catastrada"*.
- 2.21 Asimismo, en atención a la aclaración solicitada con el Oficio n.º 11302-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de diciembre de 2018 (folio 209), a través del Oficio n.º 003-2019-ANA-AAA.COALA.CH, ingresado con la S.I. n.º 01141-2019, del 14 de junio de 2019 (folio 224), la Administración Local del Agua Chili de la Autoridad Nacional del Agua informó que "el predio" *"no se superpone acauce natural bien definido, no comprometiéndolo bienes de dominio público hidráulico, por lo que deberá de considerarse el INFORME N° 049-2016-ANA-AAA C-O/ALA.QUILCA-CHILI/SGSD, el cual fue consecuencia de una verificación in situ; dejando sin efecto el INFORME N° 077-2017-ANA-AAA C-O/ALA-CH/FSOJ."*
- 2.22 Habiéndose determinado la libre disponibilidad de "el predio", conforme a la "Ley" y "el Reglamento" vigentes en esa fecha y dado a que el costo del servicio de tasación había sido calculado hace más de un año, se continuó con la etapa de tasación, habiéndose solicitado con el Oficio n.º 220-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de enero de 2019 (folio 225), a la Dirección de Construcción del MVCS a fin que efectúe la valuación comercial de "el predio" por ser el órgano especializado y oficial en materia de valuaciones, adjuntándose con tal fin la documentación técnica respectiva; siendo que mediante el Oficio n.º 321-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado con la S.I. n.º 04632-2019, del 14 de febrero de 2019 (folio 228), dicha entidad informó que el costo del servicio de tasación de "el predio" ascendía a la suma de S/ 2 919,20 (Dos mil novecientos diecinueve y 20/100 soles).

2.23 A través del Oficio n.º 1503-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de febrero de 2019 (folio 229), la SDAPE requirió a "el administrado" a fin que realice el abono por el pago del servicio de tasación dentro de un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su recepción; caso contrario, se daría por concluido el procedimiento de servidumbre; siendo que con la S.I. n.º 09426-2019, del 22 de marzo de 2019 (folio 230), "el administrado" adjunto el comprobante de pago por servicio de tasación, según el cual el pago fue efectuado dentro del plazo otorgado; por lo que, en tal sentido, mediante el Oficio n.º 2751-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de marzo de 2019 (folio 233), esta Subdirección solicitó a la Dirección de Construcción del MVCS a fin que prosiga con el trámite administrativo de la valuación comercial.

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si existe una debida motivación con respecto a los hechos que dieron lugar a la conclusión del procedimiento de servidumbre?

2.24 De la evaluación realizada por la SDAPE, emitió el Informe de Brigada n.º 452-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de octubre de 2016 (folios 77 al 79), que determinó lo siguiente: I) *El predio solicitado en servidumbre se encontraría sobre área sin inscripción registral, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que es de propiedad del Estado;* II) *Tendría la condición de eriazó conforme al Reglamento de la Ley n.º 30327;* III) *No está comprendido dentro de los supuestos del numeral 4.2 del artículo 4 del referido Reglamento;* IV) *No existe impedimento para la constitución de la servidumbre;* y V) *En ese sentido, no existiendo en esta Superintendencia solicitud de ingreso y/o expediente administrativo referido a tramites de disposición y reserva respecto al predio solicitado por "el administrado"*

2.25 En mérito al diagnóstico antes señalado, la SDAPE efectuó la entrega provisional del predio en servidumbre a favor de "el Administrado", a través del Acta de Entrega - Recepción n.º 00104-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de octubre de 2016 (folios 81 al 83), la misma que fue modificada por el Acta Modificatoria de Entrega - Recepción n.º 00025-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de marzo de 2017 (folios 121 y 122); siendo que mediante el Oficio n.º 11322-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de diciembre de 2018 (folios 210 y 211), esta Subdirección dejó sin efecto totalmente el Acta Modificatoria de Entrega - Recepción n.º 00025-2017/SBN-DGPE-SDAPE y parcialmente el Acta de Entrega - Recepción n.º 00104-2016/SBN-DGPE-SDAPE, debiendo considerarse que el área entregada provisionalmente queda reducida a 29 993,52 m², ubicada el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa; oficio en mención que fue notificado tanto a "el administrado", a "la autoridad sectorial" como al Gobierno Regional de Arequipa

2.26 Con el Oficio n.º 1836-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de marzo de 2017 (folio 124), la SDAPE solicitó a la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del MVCS la tasación de "el predio"; siendo que a través del Oficio n.º 494-2017- VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado con la S.I. n.º 10407-2017, del 04 de abril de 2017 (folio 128), la Dirección de Construcción del MVCS comunicó que el costo por el servicio de tasación requerido ascendía a la suma de S/ 9 510,00 (Nueve mil quinientos diez con 00/100 soles), incluido IGV; **siendo que este costo no fue notificado a "el administrado" en razón a que se tenía que solicitar otras consultas a fin de determinar la situación físico-legal de "el predio"**

- 2.27 Con posterioridad al citado requerimiento, la SDAPE solicitó consulta a diversas entidades siendo una de ellas la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura. Se tiene de autos, que con Oficio n.º 122-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN, ingresado con la S.I. n.º 22587-2017, del 12 de julio de 2017 (folio 170), la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura remitió el Informe Técnico n.º 140-2017-MINAGRIDVDIAR/DGAAA-DERN, del 10 de julio de 2017, que concluyo que en "el predio": "(...) se encuentra la Consociación Litosol desértico, en su fase por pendiente muy empinada (50 - 75%); en una proporción de 100%, respectivamente. Las unidades de Capacidad de Uso Mayor determinadas en este predio son: **Tierras de Protección con limitaciones por suelo y riesgo de erosión (Xse), en una proporción de 100%.**"
- 2.28 Habiéndose determinado la libre disponibilidad de "el predio", conforme a la "Ley" y "el Reglamento" vigentes en esa fecha y **dado a que el costo del servicio de tasación había sido calculado hace más de un año**, se continuo con la etapa de tasación, habiéndose solicitado con el Oficio n.º 220-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de enero de 2019 (folio 225), a la Dirección de Construcción del MVCS a fin que efectúe la valuación comercial de "el predio" mediante el Oficio n.º 321-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado con la S.I. n.º 04632-2019, del 14 de febrero de 2019 (folio 228), dicha entidad informó que el costo del servicio de tasación de "el predio" ascendía a la suma de S/ 2 919,20 (Dos mil novecientos diecinueve y 20/100 soles).
- 2.29 A través del Oficio n.º 1503-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de febrero de 2019 (folio 229), la SDAPE requirió a "el administrado" a fin que realice el abono por el pago del servicio de tasación dentro de un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su recepción; caso contrario, se daría por concluido el procedimiento de servidumbre; siendo que con la S.I. n.º 09426-2019, del 22 de marzo de 2019 (folio 230), "el administrado" adjunto el comprobante de pago por servicio de tasación, según el cual el pago fue efectuado dentro del plazo otorgado

De la exclusión prevista en el numeral 4.2 del artículo 4 de "el Reglamento"

- 2.30 Sin embargo, dentro del desarrollo del proceso se emitieron nuevas disposiciones legales sobre la constitución del derecho de servidumbre, ya que el artículo 1 del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, publicado en fecha 24 de abril de 2019, modificó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4 de "el Reglamento", estableciendo como nuevo supuesto de exclusión de aplicación de la norma las **"tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección"**
- 2.31 Estando a la nueva disposición introducida por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, a través del Oficio n.º 02239-2019/SBN, del 16 de julio de 2019, y estando a lo informado por la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura conforme se advierte del considerando décimo quinto de la presente; la SDAPE solicitó al Director Ejecutivo del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre a fin que emita su opinión sobre el alcance de la expresión **"tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección"**.
- 2.32 Se tiene de los actuados administrativos que mediante Memorándum n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de agosto de 2019 (folio 235), la SDAPE dispuso

que para una mejor atención de las solicitudes de constitución de derecho de servidumbre en trámite que no implique denegar o admitirlas indebidamente, deberá mantenerse el estado actual en el que se encuentren los expedientes en trámite a partir de la vigencia del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, en la medida que la consulta señalada en el párrafo precedente no se encontraba absuelta

- 2.33 Por otro lado, el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, publicado el 21 de diciembre de 2019, modifico "el Reglamento", incorporando un párrafo al numeral 4.1 de su artículo 4 de "el reglamento", incorporando un párrafo al numeral 4.1, que establece:

"En caso de los terrenos eriazos que recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión previa del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR. De no contar con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia"

- 2.34 Asimismo, el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA derogó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4 de "el Reglamento", disponiendo en su Única Disposición Complementaria Final lo siguiente: *"Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, se adecúan a sus disposiciones."* Por consecuencia, la SDAPE adecuo el presente procedimiento a lo regulado en el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA. Por lo que se hizo prescindible que SERFOR se manifieste con respecto a la libre disponibilidad de "el predio"

- 2.35 Mediante el Oficio n.º 053-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 06 de enero de 2020 (folio 266), por el cual, la SDAPE solicito a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a fin que informe conforme a sus atribuciones sobre "el predio". A través del Oficio n.º 174-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, ingresado con la S.I. n.º 05097-2020, del 24 de febrero de 2020 (folio 267), la citada entidad informó que: *"Adicional a ello, para la evaluación de superposición, se utilizó las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y Hábitad Críticos registrados en el catastro forestal; identificándose que no existe superposición de los predios materia de solicitud de servidumbre con las coberturas señaladas líneas arriba, no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable, conforme al marco normativo expuesto en el primer párrafo."*

- 2.36 Con base a lo informado, y habiendo cumplido la SDAPE con la adecuación del procedimiento y las consultas sobre la disponibilidad de "el predio", estando al artículo 20 de la "Ley", que señala, posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispone la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre y dado que la tasación mencionada en el decimotercero considerando de la presente resolución, efectuada en fecha 26 de abril de 2019, se encontraba vencida, la SDAPE mediante el Oficio n.º 129-2020/SBN-OAF, del 03 de julio de 2020, solicitó a la Dirección de Construcción del MVCS el servicio de tasación; siendo que mediante el Oficio n.º 471-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado con la S.I. n.º 10228-2020, del 20 de julio de 2020 (folio 274), la Dirección de Construcción del MVCS informó que el costo por el servicio de tasación de "el predio" ascendía a la suma de S/ 3 444,66 (Tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro y 66/100 soles)

- 2.37 A través del Oficio n.º 00141-2020/SBN-OAF, del 21 de julio de 2020 (folio 275),

la Oficina de Administración y Finanzas de la SBN dispuso comunicar a "el Administrado" el costo del servicio de tasación, requiriéndole a fin que formalice el abono de esta suma en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, se observa de los autos administrativos que dicho oficio fue notificado en fecha 24 de agosto de 2020 conforme se observa de fojas 177 anverso

- 2.38 Que, ha quedado acreditado en los actuados administrativos, que mediante el Memorándum n.º 00359-2020/SBN-OAF, del 05 de noviembre de 2020 (folio 277), la Oficina de Administración y Finanzas de la SBN informó que "**el Administrado**" **no cumplió con pagar el servicio de tasación** dentro del plazo otorgado conforme a ley para realizarlo. Por lo tanto, en virtud a lo dispuesto en el numeral 11.3 del artículo 11 de "el Reglamento", que señala 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
- 2.39 Con respecto al **único argumento de "el administrado"**, se tiene que ha quedado acreditado en autos que el recurrente si ha cumplido con el pago por el servicio de tasación conforme se observa de la S.I. n.º 09426-2019, del 22 de marzo de 2019 (folio 230); sin embargo, no ha cumplido con el requerimiento de pago por el servicio de tasación efectuado a través del Oficio n.º 00141-2020/SBN-OAF, del 21 de julio de 2020, por lo tanto, los argumentos señalados por "el Administrado" no logran desvirtuar lo sustentado por la SDAPE en la resolución
- 2.40 Se tiene que un acto administrativo se encuentra motivado cuando sus actuaciones se encuentren con base en sus informes y actuaciones previas debidamente emitidas en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia el artículo 6 del "**T.U.O. de la LPAG**", señala que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. Por lo tanto, la "Resolución impugnada" no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del "T.U.O. de la LPAG"

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **MARIO BERNAOLA CARRIÓN** contra la Resolución N° 0298-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de marzo del 2021.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ, Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 31/05/2021 22:13:01-0500

Especialista legal de la DGPE