



**RESOLUCIÓN N° 0297-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 255-2018/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la empresa **QUESTDOOR S.A.C.**, contra la Resolución n.º 529-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2020, que aceptó el desistimiento del **PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** en el marco de la Ley n.º 30327, respecto del área de 6 827 405,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.º 11022160 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo y vinculado al CUS n.º 116185 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

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

2. Que, según lo dispuesto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 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;

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

4. Que, mediante el escrito s/n la empresa QUESTDOR S.A.C. (en adelante “la administrada”), representada por el Sr. Carlos Ruben Aguilar Padilla, según consta en el asiento C0005 de la Partida Registral 12618921 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto denominado “Chololo”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) Plano perimétrico del área materia de solicitud (fojas 11 y 12) y su correspondiente memoria descriptiva (fojas 09 y 10), debidamente suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado; b) Declaración jurada firmada por el representante del titular del

proyecto indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas (foja 15); y, c) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles contados a partir de su expedición (fojas 19 al 22);

5. Que, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 18 de “el Reglamento”, mediante el Informe n.º 001-2018-MEM-DGM-DTM/SV (fojas 3 al 4), remitido a esta Superintendencia mediante el Oficio n.º 043-2018-MEM-DGM presentado con Solicitud de Ingreso n.º. 02377-2018 el 24 de enero de 2018 (fojas 2), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”), se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto denominado “Chololo” 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 de dos (02) años; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 701,9544 hectáreas, ubicada en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

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

6. Que, a través del documento recepcionado por esta Superintendencia el 24 de enero de 2020 (SI n.º 01989-20020, fojas 362 al 364), “la administrada” debidamente representado por su Gerente General Carlos Ruben Aguilar Padilla, manifestó su desistimiento del procedimiento de servidumbre;

7. Que, en ese sentido, mediante la Resolución n.º 0526-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2020 (en adelante “la Resolución”), esta Superintendencia aceptó el desistimiento del procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión regulado por la Ley n.º 30327 presentada por la empresa **QUESTDOR S.A.C.** dejando sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00062-2018/SBN-DGPE-SDAPE y comunicando que se pondrá de conocimiento a Procuraduría Pública dicho acto administrativo a fin de iniciar las acciones correspondientes para el cobro del monto por el uso del predio submateria de acuerdo a lo indicado en el Informe de Brigada n.º 342-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

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

8. Que, mediante escrito s/n presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia e ingresada con Solicitud de Ingreso n.º. 13447-2020 el 31 de agosto de 2020 (fojas 544 al 597), “la administrada”, debidamente representada por el Gerente General Carlos Rubén Aguilar Padilla, con facultades inscritas en la partida n.º 12618921 del Registro de Personas Jurídicas de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, interpuso recurso de reconsideración contra el artículo 4º de “la Resolución” a efectos de que se declare su nulidad y como consecuencia se abstenga de cancelar el pago por el uso del predio;

9. Que, mediante Oficio n.º 06212-2020/SBN-DGPE-SDAPE debidamente notificado el 18 de diciembre de 2020 (foja 602), se comunicó a “la administrada” que para la presentación de recursos contemplados en las facultades administrativas que se describen en el literal “G” de las facultades de representación se encontraría autorizado de acuerdo al estatuto el Gerente General con un apoderado de la sociedad.; sin embargo, solo había comparecido el Gerente General, otorgándosele un plazo de dos días hábiles para subsanar la observación. Dicho plazo vencía el 22 de diciembre de 2020;

10. Que, dentro del plazo otorgado, “la administrada” presentó el escrito s/n a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia e ingresada con Solicitud de Ingreso n.º. 22939-2020 el 18 de diciembre de 2020 (foja 603) debidamente suscrito por el Gerente General Carlos Ruben Aguilar Padilla y Apoderado Oscar Rafael Benavides Rodriguez La Rosa con facultades inscritas en la partida n.º 12618921 del Registro de Personas Jurídicas de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima;

11. Que, asimismo, “la administrada” sustentó su recurso de reconsideración con los siguientes argumentos:

11.1. “.. Debido a la necesidad de contar con un área más acotada para el desarrollo del Proyecto, QUESTDOR decidió reducir el área solicitada en servidumbre de 682.7405 hectáreas a 54.6354 hectáreas, por lo que en virtud a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 11 del Reglamento, el 3 de mayo de 2019, solicitó mediante escrito (SI 14611-2019) a la SBN:

(i) el reajuste del Informe de Tasación considerando el área reducida, para lo cual se adjuntó documentación técnica del área replanteada, y;

(ii) se proceda con la suscripción de la correspondiente adenda al Acta de tal forma que quede constancia que el área sobre la cual QUESTDOR eventualmente obtendrá un derecho de servidumbre definitiva es de 54.6354 hectáreas. Con lo cual QUESTDOR puso a disposición de la SBN el área remanente de 628.1052 hectáreas, quedando pendiente que la SBN elabore el acta de devolución.

Con fecha 26 de agosto de 2019, fueron notificados con el Oficio N.º 6443-2019/SBNDGPE-SDAPE, mediante el cual la SBN se pronunció respecto a su solicitud de reducción de área y reajuste de tasación, indicando que “la solicitud se mantendría en su estado actual” en la medida que el procedimiento aún se encontraba en evaluación a raíz de nuevas regulaciones emitidas para el otorgamiento de servidumbres en “tierras de protección”.

Con fecha 17 de enero de 2020, fueron notificados con el Oficio N.º 272-2020/SBNDGPE-SDAPE en virtud del cual la SBN se pronunció nuevamente respecto a su solicitud de reducción de área y reajuste de tasación, omitiendo nuevamente pronunciarse acerca de la suscripción de la adenda del Acta y de la devolución formal de las 628.1052 hectáreas excedentes.

En dicho sentido, la afirmación contenida en el numeral 29 de la Resolución que señala que “el Acta de Entrega Recepción No. 00062-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2018 se mantenía vigente en todos sus términos, toda vez que de la documentación técnica presentada no se había determinado con precisión el área replanteada (...)” no se ajusta a la verdad, en cuanto el propio Oficio No. 272-2020/SBN-DGPE-SDAPE determinó el área reducida y elaboró la documentación técnica para continuar con el procedimiento. Sin embargo, nunca procedió a elaborar el acta de devolución por el remanente, pese a que ya había sido puesto a disposición de la SBN por parte de QUESTDOR.

11.2. Conforme al considerando 36 de “la Resolución”, la disposición de las acciones de cobro se sustentaría en el segundo párrafo del numeral 6.9 de la Directiva n.º 007-2016/SBN, sin embargo, el primer párrafo establecería el supuesto para su aplicación, requiriéndose la concurrencia de los siguientes hechos:

- Que se haya efectuado la valorización comercial del predio materia de la solicitud de constitución de servidumbre.
- Que la valorización comercial haya sido notificada al administrado.
- Que el administrado no haya aceptado la valorización comercial.
- Que el predio materia de la solicitud de servidumbre haya sido entregada provisionalmente.

11.3. La falta de exigencia del cobro alguno por parte de la SBN ha sido recogida en el Memorandum n.º 5412-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de noviembre de 2018 en el cual se advierte de la existencia de diversos casos en los que la SDAPE ha venido interpretando que no existe base legal que faculte a la SBN a cobrar a los titulares de los proyectos de inversión por el tiempo que han tenido en entrega provisional los terrenos del Estado..”;

## De la calificación del recurso de reconsideración

### Del plazo para la presentación del recurso

12. Que, para evaluar la admisibilidad de un recurso debe verificarse que el mismo cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º. 27444, aprobado por Decreto Supremo n.º. 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG), concordado con el artículo 219 del mismo cuerpo legal;

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

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

15. Que, tal como consta en el cargo de notificación n.º 01188-2020/SBN-SG-UTD del 03 de agosto de 2020 (foja 477) “la Resolución” **fue notificada el 11 de agosto de 2020**, en la dirección señalada en su solicitud (foja 1); por lo que, se tiene por bien notificada a “la administrada” de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.5) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”;

16. Que, en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio **venció el 01 de septiembre de 2020**. En virtud de lo señalado, se ha verificado que **“la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 31 de agosto de 2020 (fojas 544 al 597), es decir, dentro del plazo legal;**

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

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

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

19. Que, siendo esto así, mediante escrito s/n presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia e ingresado con Solicitud de Ingreso n.º 13447-2020 del 31 de agosto de 2020 ((fojas 544 al 597) “la administrada” presentó como medios probatorios, la documentación siguiente: Como ANEXO 1-D: Copia del escrito de fecha 24 de enero de 2020 presentado ante la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas; ANEXO 1-E: Copia de oficios a través de los cuales esta Superintendencia notificó a diversos administrados las valuaciones de los predios materia de servidumbre, copia de Resolución n.º 667-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Memorándum n.º 5412-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de noviembre de 2018;

20. Que, en ese sentido, se procede a evaluar la documentación presentada por “la administrada”, teniendo así lo siguiente:

20.1. Respecto al escrito de fecha 24 de enero de 2020 presentado ante la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, se advierte que se trata del desistimiento de solicitud de otorgamiento de servidumbre referente al Expediente 255-2018/SBN-SDAPE dirigida a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, la misma que se nos fue remitida mediante Oficio 0313-2020-MINEM/DGM e ingresado con Solicitud de Ingreso n.º 02824-2020 del 03 de febrero de 2020 (foja 410), y que fue materia de evaluación para la emisión de la resolución materia de impugnación, por lo que no constituiría como nueva prueba.

20.2. Asimismo, tanto los oficios n.º 3093-2016/SBN-DGPE-SDAPE, 2173-2015/SBN-DGPE-SDAPE, 2660-2017/SBN-SDAPE mediante los cuales se solicita la manifestación de aceptación a la valuación comercial, así como la notificación n.º 01882-2017-SBN-SG-UTD mediante la cual se remite la Resolución n.º 667-2017/SBN-DGPE-SDAPE corresponden a otros expedientes y no al que es materia de impugnación, por lo que no constituiría como nueva prueba.

No obstante, es menester manifestarse sobre dichos documentos ya que “la administrada” los presentó como sustento de que la SBN notificaba a los administrados las valuaciones y posteriormente esos procedimientos se declaraban concluidos sin disponer pago de monto alguno; no siendo ello obstáculo alguno para que en la actualidad esta Superintendencia realice el cobro del monto por el uso del predio entregado de manera provisional.

Asimismo, se advierte que la debida aplicación de la norma no es un tema que se dilucide en un recurso de reconsideración, ya que esta se sustenta necesariamente en la presentación de una nueva prueba a fin de que la autoridad administrativa tome cuenta de ello y modifique su decisión, tal como lo señala el Dr. Juan Carlos Morón Urbina, en *Comentarios a la Ley del procedimiento administrativo general. Nuevo texto único ordenado de la Ley N.º 27444*: “perdería seriedad pretender que pueda modificarlo con tan solo un nuevo pedido o una nueva argumentación sobre los mismos hechos. Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración”.

20.3. Finalmente, el Memorándum n.º 5412-2018/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se solicitó a la Dirección de Gestión Patrimonial, opinión sobre temas relacionados a la servidumbre regulada en la Ley N.º 30327, dicho documento sí constituiría como nueva prueba.

21. Que, conforme a lo expuesto, parte de la documentación presentada por la administrada no constituye prueba nueva, pues conforme se ha desarrollado en el considerando precedente, los oficios n.º 3093-2016/SBN-DGPE-SDAPE, 2173-2015/SBN-DGPE-SDAPE, 2660-2017/SBN-SDAPE, así como la notificación n.º 01882-2017-SBN-SG-UTD mediante la cual se remite la Resolución n.º 667-2017/SBN-DGPE-SDAPE corresponden a otros expedientes y no al que es materia de impugnación; siendo el Memorándum n.º 5412-2018/SBN-DGPE-SDAPE, la única nueva prueba presentada, por lo que cumplió con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219º del “TUO de la LPAG”, en consecuencia, corresponde que esta Subdirección se pronuncie sobre esta nueva prueba aportada y su incidencia con los argumentos expuesto para contradecir la resolución materia de impugnación;

Mediante Memorándum n.º 5412-2018/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó a la DGPE que traslade a la DNR la siguiente consulta: “en el marco de la Ley N.º 30327 se están

presentado casos en los que esta Subdirección interpreta que no tenemos una base legal que nos faculta a cobrar a los titulares de los proyectos de inversión por el tiempo que han tenido en entrega provisional los terrenos del Estado, más aún cuando la normal señala que el cobro de la servidumbre se da desde la entrega provisional”.

Al respecto, se advierte que mediante Memorándum n.º 0667-2019/SBN-DNR, el Director de Normas y Registros adjuntó el Informe n.º 0230-2019/SBN-DNR-SDNC, mediante el cual absolvió la consulta realizada por esta Subdirección, señalando lo siguiente:

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

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

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

*(…) De otro lado, de proceder el desistimiento dentro del procedimiento de constitución de servidumbre, su aprobación no debe exonerar el cobro del uso efectuado del predio el cual deber ser computado desde el momento de su entrega hasta la devolución del mismo”.*

Asimismo, se precisa que esta Subdirección si cuenta con marco normativo para realizar el cobro por el uso de los predios estatales entregados de manera provisional ya que el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.º. 019-2019-VIVIENDA, advierte que una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica que no solo la aprobación de los actos de administración sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares que luego son dejadas sin efecto, en el sentido que se debe cobrar por el uso del predio por el periodo que comprende desde al acta de entrega provisional hasta la recuperación efectiva del predio, es decir hasta que se efectúe su devolución a la SBN, ello a fin de cautelar los intereses del Estado.

Aunado a lo anterior se advierte del expediente submateria que el 04 de mayo de 2018 se realizó la inspección técnica a “el predio”, según consta en la Ficha Técnica n.º 0742-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo de 2018 (foja 262), en la cual se señaló lo siguiente: *“(…) Se accede al predio desde la ciudad de Moquegua e Ilo, a través de la carretera Moquegua – Ilo (PE 36) hasta llegar a la altura del KM08, seguidamente en dirección Oeste a través de una trocha carrozable habilitada por el administrado quien posee la custodia del predio con Acta de Entrega-Recepción 062-2018/SBN-DGPE-SDAPE, hasta llegar al interior del predio **donde se observan actividades relacionadas a una etapa de exploración minera por parte del administrado**”.*

Adicionalmente, se precisa que lo señalado en el considerando 38 de “la Resolución”, está referido al pago que le corresponde efectuar a “la administrada” en favor del Estado por el uso de “el predio” desde su entrega provisional, y no a la contraprestación del derecho de servidumbre, puesto que no se ha aprobado la servidumbre, por lo tanto, para la emisión de la Resolución materia de impugnación no se tenía que cumplir con las etapas del procedimiento de servidumbre; esto es, efectuar la tasación con la nueva área

solicitada en servidumbre y notificar la misma a “la administrada” para su aceptación, puesto que “la Resolución” no concluye otorgando el derecho de servidumbre; sino muy por el contrario, se emitió en atención al desistimiento presentado por “la administrada”.

22. Que, en cuanto a lo señalado por “la administrada” respecto a una omisión por parte de la SBN de la elaboración del Acta de devolución del área remanente a consecuencia de la reducción de área requerida mediante Solicitud de Ingreso n.º 14611-2019. Ello en base a que con el Oficio n.º 272-2020/SBN-DGPE-SDAPE se determinó el área reducida elaborándose la documentación técnica para continuar con el procedimiento, por lo que “la administrada” consideró que ya había operado la reducción de área y por consiguiente, correspondía a la SBN proceder con el Acta de devolución del área remanente. En ese sentido, “la administrada” señala que la “la Resolución” debió resolver el procedimiento tomando en cuenta el área reducida y no la primigenia;

Respecto del argumento anterior se debe precisar lo siguiente:

- La Solicitud de Ingreso n.º 14611-2019 fue presentada el 3 de mayo de 2019, sin embargo, previamente mediante el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA publicado el 24 de abril del 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se había realizado diversas modificaciones a “el Reglamento”, dentro de las cuales se tiene el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º que establecía a las “tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección” como bienes de dominio públicos excluidos de los alcances del procedimiento, por lo que a través del Memorándum n.º 3226-2019/SBN-DGPE.SDAPE del 16 de agosto de 2019 (foja 358) se señaló que para dar una mejor atención a 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 DNR no absuelva la consulta formulada. Lo cual fue comunicado a “la administrada” mediante el oficio n.º 6443-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019 (foja 359), puesto que “el predio”, recaía sobre el supuesto de exclusión antes mencionado.
- Posteriormente, mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA publicado el 21 de diciembre de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se derogó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”. Asimismo, se incorporó un párrafo en el numeral 4.1 del artículo 4 de la citada norma, indicando que: *“Artículo 4.- Ámbito de aplicación 4.1 (...) 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”*. En ese sentido, mediante Oficio n.º 250-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 360) se realizó la consulta a SERFOR y mediante Oficio n.º 272-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 361) se informó a la “administrada” que en mérito del Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA correspondía continuar con la tramitación del procedimiento y por ello se realizó la consulta a SERFOR y se analizó la documentación técnica presentada sobre reducción de área, precisando lo siguiente.
- Con el oficio n.º 272-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2020, no se da por hecho la reducción de área, es decir no es una aceptación a la Solicitud de Ingreso n.º 14611-2019, dado que producto de la evaluación de dicha solicitud se advirtió de la incongruencia entre el área señalada en la documentación técnica en físico y las coordenadas obtenidas de la documentación presentada. Asimismo, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles para que “la administrada” manifieste si existía o no alguna solicitud en trámite que requiera la ampliación del plazo del proyecto ya que la entrega provisional se había realizado el 21 de marzo de 2018 y siendo que el plazo del proyecto era de 02 años, se encontraría por vencer el 21 de marzo de 2020, por ende, con ese oficio no ha operado la reducción de área, además se debe considerar que de conformidad con el numeral 18.2 del artículo 18 de la Ley 30327, es el sector quien precisa el área de terreno necesaria para la ejecución del proyecto, por lo que si bien la administrada petitionó la modificación de área y reajuste de la tasación cuando se le notificó el informe de tasación remitido por la Dirección de Construcción en el cual se determinaba el valor de “el predio”; sin embargo no adjuntó la conformidad del sector en relación a la reducción de área petitionada.

- En ese sentido, no se ajusta a la verdad lo manifestado por “la administrada” cuando indica que desde la presentación de la solicitud de reducción de área y reajuste de tasación hasta su presentación del desistimiento del procedimiento, transcurrieron ocho (08) meses en los que la SBN no les remitió la nueva tasación y no se recibió el remanente del predio, dado que es a consecuencia de la publicación del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA publicado el 24 de abril del 2019, “el predio” solicitado se encontraba inmerso en un supuesto de exclusión, por lo que se dispuso mantener el status quo de los expedientes en trámite que se vieran afectados por dicho cambio normativo a fin de no perjudicar la ejecución de los proyectos, siendo imposible manifestarse sobre la reducción del área solicitada en servidumbre, lo cual fue comunicado a “la administrada” mediante el Oficio n.º 6443-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Y siendo que mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA publicado el 21 de diciembre de 2019, se modificó nuevamente “el Reglamento”, es que la SBN emitió el Oficio n.º 272-2020/SBN-DGPE-SDAPE, con el que se dio cuenta al administrado de las discrepancias técnicas advertidas a su solicitud de reducción de área, y además se requirió información sobre la vigencia del proyecto de inversión, posteriormente la administrada se desistió del procedimiento de servidumbre, en consecuencia a la fecha de emisión de “la resolución” materia de impugnación no había operado la reducción de área, y menos aún la devolución del “predio”.
- Por otro lado, “la administrada” posteriormente a la emisión de “la resolución” mediante Acta de Entrega – Recepción n.º 00042-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2020. ha devuelto la totalidad de “predio” con lo cual se demuestra que hasta la fecha antes de la suscripción del acta de entrega en cuestión se encontraba en posesión del “predio”,

23. Que, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, se advierte que la documentación u argumentos presentados por “la administrada” no enerva ni cambia lo resuelto en “la resolución”; por lo que, en tal virtud y de acuerdo con lo previsto en el numeral 227.1 del artículo 227 del “TUO de la Ley n.º 27444”, corresponde que esta Subdirección proceda a desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, “la Directiva”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 341-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2021;

### **SE RESUELVE:**

**ARTICULO 1:** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa **QUESTDOOR S.A.C.** contra el artículo cuarto de la Resolución n.º 0529-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

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

Regístrese, comuníquese, y publíquese en el portal web de la SBN.

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

## Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal