

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0093-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 27 de julio de 2022

**VISTO:**

El expediente N° **264-2022/SBNSDAPE** que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GUADALUPITO**, representado por su Alcalde, señor Roberto Oliva Paredes, contra la Resolución N° 0439-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de mayo de 2022, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal declara improcedente la solicitud de servidumbre de un área de 4 065.27 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana G, Lote 1 de la Avenida Industrial, en el Asentamiento Humano Campo Nuevo, distrito de Guadalupito, provincia de Virú, departamento de la Libertad, inscrito en la partida N° P14099337 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo, anotado con CUS N° 69279 (en adelante “el predio”);

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley N° 29151”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente;

2. Que, 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 (en adelante “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, 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 el Memorándum N° 02770-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2022, la “SDAPE” remitió el recurso de apelación presentado por el señor Roberto Oliva Paredes, Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GUADALUPITO**, (en adelante, “el Recurrente”), para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

#### **Del recurso de apelación y su calificación**

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 24 de junio de 2022 (S.I Nros 16691-2021 y 16693-2021), “el Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0439-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de mayo de 2022 (en adelante “Resolución impugnada”), conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- 5.1. El recurrente no ha tomado conocimiento del Informe Preliminar N° 00619-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2022, afectando su derecho al debido proceso, en el cual se determina que “el predio” se encuentra destinado a área verde y constituye un espacio público, siendo que no se tuvo el real alcance del contenido de la partida P14099337. El recurrente hace mención a los principios del procedimiento administrativo.
- 5.2. Las servidumbres sirven para desarrollar proyectos de inversión pública, privada, público-privada o de capital mixto que impulsa el desarrollo del país, siendo que la SBN no ha tomado en cuenta al momento de emitir la resolución impugnada.
- 5.3. El recurrente señala que la “SDAPE” no ha considerado lo señalado en el Oficio N° 020-2022-MDG/ALC (S.I.N° 05320-2022), el Oficio N° 067-2022-MDG/ALC (S.I. N° 09007-2022 Y 0908-2022) al momento de emitir la “Resolución impugnada”

6. Que, el artículo 220<sup>1</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que el recurso

---

#### **<sup>1</sup> Artículo 220.- Recurso de apelación**

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

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 “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

7. Que, la “Resolución impugnada” fue notificada el 3 de junio de 2022, y presentó su recurso de apelación en fecha 24 de de junio de 2022. De la calificación del citado recurso de apelación descrito en el numeral 2.1 del presente informe, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 221 del “TUO 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 Recurrente” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

### **Determinación del cuestionamiento de fondo**

Determinar si la “SDAPE” ha evaluado correctamente el pedido de servidumbre solicitado por “el Recurrente”.

### **Análisis de la cuestión controvertida**

#### **Sobre el procedimiento de servidumbre regulado en el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA**

8. Que, el artículo 182 de “el Reglamento” regula el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio estatal, al cual se denomina predio sirviente a favor de otro predio, estatal o particular, denominado predio dominante, según lo estipulado en el Código Civil; siendo que, la servidumbre se otorga en forma directa y sobre predios estatales de dominio privado estatal, y excepcionalmente se constituye sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, en concordancia con lo establecido en el numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”.

9. Que, además mediante la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN denominada “Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada por Resolución N° 0125-2021/SBN (en adelante “Directiva N° DIR-00009-2021/SBN”), establece el procedimiento para la constitución de servidumbre sobre un predio estatal, complementando los requisitos de forma señalados en el artículo 100 y 185 de “el Reglamento”

### **Respecto de los argumentos de “el Recurrente”**

10. Que, “el Recurrente” señala que no ha tomado conocimiento del Informe Preliminar N° 00619-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2022, afectando su derecho al debido

proceso, en el cual se determina que “el predio” se encuentra destinado a área verde y constituye un espacio público, siendo que no se tuvo el real alcance del contenido de la partida P14099337.

**11.** Que, el numeral 1.1 del artículo 1 del “TUO de la LPAG”, califica como actos administrativos “las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

**12.** Que, en dicha línea, el numeral 1.2 del citado artículo, precisa que no son actos administrativos los de administración interna de las entidades destinadas a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios, así como los comportamientos y actividades materiales de las entidades.

**13.** Que, de otro lado los numerales 1 y 2 del artículo 197 del “TUO de la LPAG”, disponen que pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tenga por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable; así también pondrán fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.

**14.** Que, asimismo, el numeral 217.2 del artículo 217 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa son los recursos de Reconsideración y de Apelación, los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley<sup>2</sup>.

**15.** Que, además, el autor Morón Urbina señalado que *“la calidad de acto administrativo queda reservada para aquellas decisiones que por sí mismas generan efectos jurídicos para los terceros, en sus derechos, intereses u obligaciones. El sujeto pasivo o administrado viene a ser calificado por que sobre sus intereses o derechos de relevancia pública recae el efecto del acto, y van a verse alterados —sea a favor o en contra—. Por ende, resultan excluidos los actos, que están dirigidos a producir efectos indirectos en el ámbito externo, tales como los informes aun cuando sean vinculantes o dación de normas técnicas, aun cuando se expresen bajo forma de resolución”<sup>3</sup>.*

---

<sup>2</sup> **Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

<sup>3</sup> MORON URBINA Juan Carlos, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Tomo I. Décimo Cuarta edición. Editorial Gaceta Jurídica. Pág. 194.

16. Que, de lo expuesto, se colige que los administrados únicamente pueden formular recursos impugnatorios contra actos administrativos que ponen fin a la instancia -de ahí el nombre de actos definitivos-; y, a manera excepcional, contra actos de trámite que, si bien no ponen fin a la instancia, no obstaculizan el iter procedimental de la misma o, peor aún, producen una trasgresión al derecho de contradicción y debido procedimiento del que gozan los administrados.

17. Que, en el caso concreto, el Informe Preliminar N° 00619-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2022 no es un acto administrativo definitivo que causa indefensión, pues compone una etapa en el procedimiento administrativo de constitución del derecho de servidumbre, a través del cual se efectúa la evaluación de los aspectos técnicos, que continúa con la calificación de la solicitud. Siendo en el presente caso, que producto de dicha calificación se verifique que, el predio no es de propiedad del Estado, no sea de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente cualquier restricción o situación incompatible con la servidumbre solicitado que impida continuar con el trámite administrativo, la “SDAPE” **deberá emitir la resolución que declara su improcedencia y la conclusión del procedimiento, disponiendo su archivo**, de acuerdo a lo señalado en el numeral 137.6<sup>4</sup> del artículo 137 de “el Reglamento” en concordancia con en el literal g) del numeral 6.2.4. de la “Directiva N° “Directiva N° DIR-00009-2021/SBN”.

18. Que, de otro lado, “el Recurrente” manifiesta que la solicitud de servidumbre constituye un crecimiento económico del país. Sin embargo, “el Recurrente” deberá considerar que esta Superintendencia es competente para aprobar derechos de servidumbre convencional al amparo del Subcapítulo VII del Capítulo III del Título II de “el Reglamento” según lo estipulado en el Código Civil; y además, aprueba la constitución de derechos de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, cuyo procedimiento especial<sup>5</sup>, el cual se regula por la Ley N° 30327 “Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible” y el artículo 8 del Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, a través del cual el titular de un proyecto de inversión solicita a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión, no aplicable al presente caso.

---

<sup>4</sup> 137.6 En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

<sup>5</sup> Ley N° 30327 “Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible”

Artículo 18. Servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión 18.1 El titular de un proyecto de inversión solicita a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión. Para tal efecto debe adjuntar lo siguiente: a. Solicitud que contenga la identificación precisa del terreno eriazo de propiedad estatal. b. Plano perimétrico en el que se precise los linderos, medidas perimétricas y el área solicitada, el cual debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en sistema de coordenadas UTM, y su correspondiente memoria descriptiva. c. Declaración jurada indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por las comunidades nativas y campesinas. d. Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días. e. Descripción detallada del proyecto de inversión.

19. Que, respecto a los Oficio N° 020-2022-MDG/ALC presentado con la S.I. N° 05320-2022, el Oficio N° 067-2022-MDG/ALC presentado con la S.I. N° 09007-2022 y N° 09008-2022), así como el Oficio N° 123-2022-MDG/ALC presentado con la S.I. N° 14532-2022, fueron atendidos por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario a través del Oficio N° 02017-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022, cuya notificación se realizó el 18 de julio de 2022, mediante el cual se comunicó, entre otros, que el procedimiento de donación a favor de entidades no es un procedimiento que se encuentre desarrollado en el “TUO de la Ley N° 29151” y “el Reglamento”;

20. Que, hasta este punto, no se advierte argumento, prueba u otro análogo que desvirtúe lo señalado por la “SDAPE” en el procedimiento materia de la presente, ya que “el Recurrente” solo se ha circunscrito a citar los principios establecidos en el “TUO de la LPAG”; por lo que, dicha argumentación es aparente; sobre ello el Tribunal Constitucional señala que: *“No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquéllas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto. A ello se denomina ‘motivación aparente’ puesto que no presenta todos los elementos fácticos y jurídicos que justificarían de manera razonable la decisión o que permitirían verificar la razonabilidad de la misma<sup>6</sup>”.*

21. Que, estando a lo señalado, se observa que, de la tramitación del presente procedimiento, “la Resolución impugnada” se encuentra debidamente justificada y motivada<sup>7</sup>, con base a los informes técnicos y a la normativa especial con la cuenta la “SDAPE”, observando el Principio de Legalidad<sup>8</sup>, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”; por lo expuesto, corresponde confirmar “la Resolución impugnada”, declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN.

## **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE GUADALUPITO** contra la Resolución N° 0439-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

<sup>6</sup> STC 04123-2011-PA/TC.

<sup>7</sup> “(...) El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico; La motivación deberá 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. Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto (...)” STC 04123-2011-PA/TC.

<sup>8</sup> ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

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

**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:**

**Asesor Legal**

**Firmado por;**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME N° 00307-2022/SBN-DGPE**

PARA : **HECTOR MANUEL CHÁVEZ AREANS**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**  
Asesor legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución N° 0439-2022/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N ° 16691-2022  
b) Solicitud de Ingreso N ° 16693-2022  
c) Expediente N° 264-2022/SBNSDAPE

FECHA : 27 de julio de 2022

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a) y b), mediante el cual, el señor Roberto Oliva Paredes, Alcalde de la **Municipalidad Distrital de Guadalupito** interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0439-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de mayo de 2022, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal declara improcedente la solicitud de servidumbre de un área de 4 065.27 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana G, Lote 1 de la Avenida Industrial, en el Asentamiento Humano Campo Nuevo, distrito de Guadalupito, provincia de Virú, departamento de la Libertad, inscrito en la partida N° P14099337 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo, anotado con CUS N° 69279 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley N° 29151") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente
- 1.2. Que, de 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 (en adelante "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. 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.



- 1.4. Que, mediante el Memorandum N° 02770-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2022, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación presentado por el señor Roberto Oliva Paredes, Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GUADALUPITO**, (en adelante, "el Recurrente"), para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

## II. ANÁLISIS

### Del recurso de apelación y su calificación

- 2.1. Que, mediante escrito de apelación presentado el 24 de junio de 2022 (S.I Nros 16691-2021 y 16693-2021), "el Recurrente" interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0439-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de mayo de 2022 (en adelante "Resolución impugnada"), conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:
- El recurrente no ha tomado conocimiento del Informe Preliminar N° 00619-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2022, afectando su derecho al debido proceso, en el cual se determina que "el predio" se encuentra destinado a área verde y constituye un espacio público, siendo que no se tuvo el real alcance del contenido de la partida P14099337. El recurrente hace mención a los principios del procedimiento administrativo.
  - Las servidumbres sirven para desarrollar proyectos de inversión pública, privada, público-privada o de capital mixto que impulsa el desarrollo del país, siendo que la SBN no ha tomado en cuenta al momento de emitir la resolución impugnada.
  - El recurrente señala que la "SDAPE" no ha considerado lo señalado en el Oficio N° 020-2022-MDG/ALC (S.I.N°05320-2022), el Oficio N° 067-2022-MDG/ALC (S.I. N° 09007-2022 Y 0908-2022) al momento de emitir la "Resolución impugnada"
- 2.2. Que, el artículo 220<sup>1</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "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.
- 2.3. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del citado "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 2.4. Que, la "Resolución impugnada" fue notificada el 3 de junio de 2022, y presentó su recurso de apelación en fecha 24 de junio de 2022. De la calificación del citado recurso de apelación descrito en el numeral 2.1 del presente informe, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 221 del "TUO 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 Recurrente" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

### Determinación del cuestionamiento de fondo

Determinar si la "SDAPE" ha evaluado correctamente el pedido de servidumbre solicitado por "el Recurrente".

---

#### <sup>1</sup> Artículo 220.- Recurso de apelación

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

## **Análisis de la cuestión controvertida**

### **Sobre el procedimiento de servidumbre regulado en el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA**

- 2.5. Que, el artículo 182 de "el Reglamento" regula el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio estatal, al cual se denomina predio sirviente a favor de otro predio, estatal o particular, denominado predio dominante, según lo estipulado en el Código Civil; siendo que, la servidumbre se otorga en forma directa y sobre predios estatales de dominio privado estatal, y excepcionalmente se constituye sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, en concordancia con lo establecido en el numeral 90.2 del artículo 90 de "el Reglamento".
- 2.6. Que, además mediante la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN denominada "Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales" aprobada por Resolución N° 0125-2021/SBN (en adelante "Directiva N° DIR-00009-2021/SBN"), establece el procedimiento para la constitución de servidumbre sobre un predio estatal, complementando los requisitos de forma señalados en el artículo 100 y 185 de "el Reglamento"

### **Respecto de los argumentos de "el Recurrente"**

- 2.7. Que, "el Recurrente" señala que no ha tomado conocimiento del Informe Preliminar N° 00619-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2022, afectando su derecho al debido proceso, en el cual se determina que "el predio" se encuentra destinado a área verde y constituye un espacio público, siendo que no se tuvo el real alcance del contenido de la partida P14099337.
- 2.8. Que, el numeral 1.1 del artículo 1 del "TUO de la LPAG", califica como actos administrativos "las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.
- 2.9. Que, en dicha línea, el numeral 1.2 del citado artículo, precisa que no son actos administrativos los de administración interna de las entidades destinadas a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios, así como los comportamientos y actividades materiales de las entidades.
- 2.10. Que, de otro lado los numerales 1 y 2 del artículo 197 del "TUO de la LPAG", disponen que pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tenga por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable; así también pondrán fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.
- 2.11. Que, asimismo, el numeral 217.2 del artículo 217 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su

consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa son los recursos de Reconsideración y de Apelación, los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la Ley<sup>2</sup>.

2.12. Que, además, el autor Morón Urbina señalado que *"la calidad de acto administrativo queda reservada para aquellas decisiones que por sí mismas generan efectos jurídicos para los terceros, en sus derechos, intereses u obligaciones. El sujeto pasivo o administrado viene a ser calificado por que sobre sus intereses o derechos de relevancia pública recae el efecto del acto, y van a verse alterados —sea a favor o en contra—. Por ende, resultan excluidos los actos, que están dirigidos a producir efectos indirectos en el ámbito externo, tales como los informes aun cuando sean vinculantes o dación de normas técnicas, aun cuando se expresen bajo forma de resolución<sup>3</sup>".*

2.13. Que, de lo expuesto, se colige que los administrados únicamente pueden formular recursos impugnatorios contra actos administrativos que ponen fin a la instancia -de ahí el nombre de actos definitivos-; y, a manera excepcional, contra actos de trámite que, si bien no ponen fin a la instancia, no obstaculizan el iter procedimental de la misma o, peor aún, producen una trasgresión al derecho de contradicción y debido procedimiento del que gozan los administrados.

2.14. Que, en el caso concreto, el Informe Preliminar N° 00619-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2022 no es un acto administrativo definitivo que causa indefensión, pues compone una etapa en el procedimiento administrativo de constitución del derecho de servidumbre, a través del cual se efectúa la evaluación de los aspectos técnicos, que continúa con la calificación de la solicitud. Siendo en el presente caso, que producto de dicha calificación se verifique que, el predio no es de propiedad del Estado, no sea de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente cualquier restricción o situación incompatible con la servidumbre solicitado que impida continuar con el trámite administrativo, la "SDAPE" **deberá emitir la resolución que declara su improcedencia y la conclusión del procedimiento, disponiendo su archivo**, de acuerdo a lo señalado en el numeral 137.6<sup>4</sup> del artículo 137 de "el Reglamento" en concordancia con en el literal g) del numeral 6.2.4. de la "Directiva N° "Directiva N° DIR-00009-2021/SBN".

2.15. Que, de otro lado, "el Recurrente" manifiesta que la solicitud de servidumbre constituye un crecimiento económico del país. Sin embargo, "el Recurrente" deberá considerar que esta Superintendencia es competente para aprobar derechos de servidumbre convencional al amparo del Subcapítulo VII del Capítulo III del Título II de "el Reglamento" según lo estipulado en el Código Civil; y además, aprueba la constitución de derechos de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, cuyo procedimiento

---

<sup>2</sup> **Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

<sup>3</sup> MORON URBINA Juan Carlos, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Tomo I. Décimo Cuarta edición. Editorial Gaceta Jurídica. Pág. 194.

<sup>4</sup> 137.6 En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

especial<sup>5</sup>, el cual se regula por la Ley N° 30327 "Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible" y el artículo 8 del Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, a través del cual el titular de un proyecto de inversión solicita a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión, no aplicable al presente caso.

- 2.16. Que, respecto a los Oficio N° 020-2022-MDG/ALC presentado con la S.I. N° 05320-2022, el Oficio N° 067-2022-MDG/ALC presentado con la S.I. N° 09007-2022 y N° 09008-2022), así como el Oficio N° 123-2022-MDG-ALC presentado con la S.I. N° 14532-2022, fueron atendidos por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario a través del Oficio N° 02017-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022, cuya notificación se realizó el 18 de julio de 2022, mediante el cual se comunicó, entre otros, que el procedimiento de donación a favor de entidades no es un procedimiento que se encuentre desarrollado en el "TUO de la Ley N° 29151" y "el Reglamento";
- 2.17. Que, hasta este punto, no se advierte argumento, prueba u otro análogo que desvirtuó lo señalado por la "SDAPE" en el procedimiento materia de la presente, ya que "el Recurrente" solo se ha circunscrito a citar los principios establecidos en el "TUO de la LPAG"; por lo que, dicha argumentación es aparente; sobre ello el Tribunal Constitucional señala que: *"No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto. A ello se denomina 'motivación aparente' puesto que no presenta todos los elementos fácticos y jurídicos que justificarían de manera razonable la decisión o que permitirían verificar la razonabilidad de la misma"*<sup>6</sup>.
- 2.18. Que, estando a lo señalado, se observa que, de la tramitación del presente procedimiento, "la Resolución impugnada" se encuentra debidamente justificada y motivada<sup>7</sup>, con base a los informes técnicos y a la normativa especial con la cuenta la "SDAPE", observando el Principio de Legalidad<sup>8</sup>, establecido en nuestro "TUO de la LPAG"; por lo expuesto, corresponde confirmar "la Resolución impugnada", declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa.

### III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación

<sup>5</sup> Ley N° 30327 "Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible"

Artículo 18. Servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión 18.1 El titular de un proyecto de inversión solicita a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión. Para tal efecto debe adjuntar lo siguiente: a. Solicitud que contenga la identificación precisa del terreno eriazo de propiedad estatal. b. Plano perimétrico en el que se precise los linderos, medidas perimétricas y el área solicitada, el cual debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en sistema de coordenadas UTM, y su correspondiente memoria descriptiva. c. Declaración jurada indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por las comunidades nativas y campesinas. d. Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días. e. Descripción detallada del proyecto de inversión.


<sup>6</sup> STC 04123-2011-PA/TC.

<sup>7</sup> "(...) El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico; La motivación deberá 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. Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto (...)" STC 04123-2011-PA/TC.

<sup>8</sup> ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone: Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.


presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTIRITAL DE GUADALUPITO** contra la Resolución N° 0439-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; por los fundamentos expuestos en el presente documento.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
DELGADO HEREDIA María Del Rosario  
Irene FAU 20131057823 hard  
Fecha: 27/07/2022 15:41:37-0500

**Asesor Legal**

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

 Firmado digitalmente por:  
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 27/07/2022 15:51:48-0500

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**