

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0104-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 7 de septiembre de 2022

VISTO:

El Expediente N° 1384-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la empresa **CORPORACIÓN MINERA CARISMÁTICO S.A.**, representada por el señor Clober León Quispe; contra la Resolución N° 0617-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2022, que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2022, que dio por concluido el **PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, sobre el predio con extensión de 715 062,34 m² (71, 5062 ha), ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (en adelante, “el predio”); procedimiento que se tramitó al amparo de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante, “Ley N° 30327”) y el Reglamento del capítulo I del título IV de la Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, aprobado con Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante, “Reglamento de la Ley N° 30327”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 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

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

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

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

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

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, a través del Memorándum N° 03601-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022, "la SDAPE" remitió el escrito presentado por la empresa **CORPORACIÓN MINERA CARISMÁTICO S.A** (en adelante, "la Administrada"), representada por representada por el señor Clober León Quispe y el Expediente N° 1384-2019/SBNSDAPE, para que sean resueltos por parte de "la DGPE".

De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"

5. Que, mediante escrito presentado el 17 de agosto de 2022 (S.I. N° 21679-2022), "la Administrada" solicita que se declare fundado su recurso de apelación contra la Resolución N° 0617-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2022 (en adelante, "la Resolución impugnada") y que disponga continuar con el procedimiento hasta su conclusión. Adjunta el Oficio N° 00276-2022/SBN-OAF del 13 de julio de 2022, emitido por la Oficina de Administración y Finanzas de "la SBN" y dirigido a la Gerencia general de la empresa Minera Gustavito DIMALU SAC, comunicándole el costo de servicio de tasación comercial.

6. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho, detallados por numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

6.1. "La Administrada" indica que en los considerandos 8 y 9 de "la Resolución impugnada", "la SDAPE" señaló que había solicitado a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la valuación comercial de "el predio"; sin embargo, dicho acto no le consta. Asimismo, señaló que a causa de la pandemia, solicitó la suspensión del pago y porque conocía que la valuación de "el predio" era menor y lo demuestra con una valuación hecha para otro Administrado, que demostraría la pretensión de obligarla a pagar una suma aprovechando la pandemia.

6.2. "La Administrada" señala respecto a la parte final del considerando 10 de "la Resolución impugnada", que "la SDAPE" amplió el plazo para el pago del servicio de tasación por diez (10) días hábiles adicionales computados a partir del día siguiente de su notificación, pero nunca fue notificada.

- 6.3. “La Administrada” señala sobre el considerando 11 de “la Resolución impugnada”, que “la SDAPE” efectuó la notificación vía publicación en el diario de mayor circulación a nivel nacional, con fecha 22 de diciembre de 2021, sin mencionar el nombre de dicho medio de comunicación, por lo cual, no existe credibilidad. Considera que durante la pandemia nadie compraba periódicos. Sobre este argumento, agrega que en el considerando 31 de “la Resolución impugnada”, “la SDAPE” mencionó que la publicación fue de un extracto del Oficio N° 7181-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021, publicado el 22 de diciembre de 2021 en el diario “La República”, de circulación nacional. Sin embargo, duda de esa afirmación, porque a Chala no llega ese Diario, en cambio, sí el diario oficial “El Peruano”, que se lee incluso, en internet. Menciona que solicitó replantear el área.
- 6.4. “La Administrada” señala que en el artículo 4° del Acta de Entrega-Recepción suscrita con “la SDAPE”, se indicó que únicamente podía iniciar acciones de vigilancia, mas no podría delimitar “el predio”, al encontrarse inscrito en dos (2) partidas distintas y una parte es eriaz. En ese sentido, considera que sería un gasto innecesario para su parte.
- 6.5. “La Administrada” reputa como falso lo sostenido en el numeral 15.3 del considerando 15 de “la Resolución impugnada”, ya que nunca se mencionó que se pediría su rectificación y por el contrario, se le indicó que dicha situación no perjudicaba la tramitación. Señala que, si “la SDAPE” hubiera indicado el tema de la rectificación, hubiera pagado el servicio de tasación, a pesar de ser el doble de su costo normal. Por lo cual, considera que el costo de la tasación debe ser similar al usuario cuya factura adjunta.
- 6.6. “La Administrada” señala que el fundamento para declarar infundado su recurso de reconsideración está referido al pago de la tasación, el cual no pudo efectuarse debido a la pandemia. En ese sentido, solicita que se envíe de nuevo el oficio con la tasación realizada por los peritos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

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, modificado con Ley N° 31465 (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. 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.

8. Que, de la calificación del recurso de apelación, 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 quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, por cuanto recibió la Notificación N° 2159-2022/SBN-GG-UTD que contiene “la Resolución impugnada”, a través del acuse de recibo del correo electrónico del 30 de julio de 2022 (folio 278 vuelta), por lo cual, el cómputo se rige por la regla establecida por el segundo párrafo del numeral 20.4, artículo 20° del “TUO de la LPAG”, el cual establece que el cómputo del plazo se efectúa

desde el día en que la entidad reciba la respuesta de recepción del administrado. Entonces, computados los citados quince (15) días hábiles desde el 30 de julio de 2022 al 20 de agosto de 2022, siendo que ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, “la Administrada” interpuso el recurso de apelación con escrito presentado el 17 de agosto de 2022 (S.I. N° 21679-2022). Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, por lo cual, se proceden a revisar los argumentos presentados por “la Administrada”.

Del recurso de apelación de “la Administrada”

9. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)”.

10. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia³. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:

11. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.1).- “La Administrada” expresa que en los considerandos 8 y 9 de “la Resolución impugnada”, “la SDAPE” señaló que había solicitado a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la valuación comercial de “el predio”; sin embargo, dicho acto no le consta. Asimismo, señaló que a causa de la pandemia, solicitó la suspensión del pago y porque conocía que la valuación de “el predio” era menor y lo demuestra con una valuación hecha para otro Administrado, que demostraría la pretensión de obligarla a pagar una suma aprovechando la pandemia.

12. Que, respecto a la primera parte de este argumento, debe indicarse que mediante Memorandum N° 01979-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2021 (folio 182), “la SDAPE” solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas (en adelante, “la OAF”) de “la SBN”, que gestionara la solicitud del servicio de tasación para “el predio”, para lo cual, adjuntó las características del servicio de tasación; Plano perimétrico-ubicación N° 1067-2021/SBN-DGPE-SDAPE; Memoria descriptiva N° 0581-2021/SBN-DGPE-SDAPE; partidas Nros 12019573 y 12019574 del Registro de Predios de Camaná. Con el Oficio N° 00278-2021/SBN-OAF del 28 de mayo de 2021, obra en el folio 183 del Expediente N° 1384-2019/SBNSDAPE, emitido por “la OAF” y dirigido a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, “la Dirección de Construcción”). En atención al citado Oficio, “la Dirección de Construcción” emitió el Oficio N° 648-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC que fue presentado a “la SBN” con fecha 4 de junio de 2021 (S.I. N° 14325-2021, a folio 184) y en donde se indicó que el costo por el servicio de tasación era de S/. 12 201,44 soles (doce mil doscientos uno y 44/00 soles). “La

³ **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

OAF” comunicó a “la Administrada” el monto señalado. En ese sentido, los documentos señalados obran en el Expediente N° 1384-2019/SBNSDAPE.

13. Que, acerca del extremo de la solicitud de suspensión del pago formulada por “la Administrada”; debe indicarse que en el Oficio N° 289-2021/SBN-OAF del 4 de junio de 2021 (folio 189), “la OAF” solicitó a “la Administrada” que formalizara el abono de S/. 12 201,44 soles (doce mil doscientos uno y 44/00 soles), en el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de recibido el referido Oficio. Al realizarse el seguimiento del Oficio N° 289-2021/SBN-OAF, “la UTD” señaló a “la SDAPE” que sería retornado a “la SBN” mediante correo electrónico del 21 de junio de 2021 (folio 189 vuelta). Este hecho motivó que “la SDAPE” solicitara su notificación a “la OAF” a través de “la UTD”, con Memorándum N° 02503-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2021 (folio 191) y atendido mediante Memorándum N° 00486-2021/SBN-OAF del 30 de junio de 2021 (folio 192). Sin embargo, “la SDAPE” reiteró su solicitud con Memorándum N° 02991-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2021, el cual fue atendido con Memorándum N° 00623-2021/SBN-OAF del 9 de agosto de 2021 (folio 196), en donde se indicó que “la Administrada” no dará acuse de recibo del Oficio N° 289-2021/SBN-OAF.

14. Que, se advierte de la lectura del Expediente N° 1384-2022/SBNSDAPE, que “la Administrada” solicitó la suspensión de la tasación y que se continuara con el trámite para el otorgamiento del derecho de servidumbre sobre “el predio”, mediante escrito presentado el 19 de julio de 2021 (S.I. N° 18382-2021, a folio 194). En dicho documento, “la Administrada” señala que a través del Oficio N° 289-2021/SBN-OAF del 4 de junio de 2021 (folio 189), se le comunicó; a pesar de la pandemia; que el costo del servicio de tasación era determinado por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la cual habría fijado el monto de S/. 12 201,44 (doce mil doscientos y 44/00 soles). Sin embargo, señala que no se adjuntó dicho documento y no se habría realizado la inscripción de “el predio” en forma correcta, así como no se aclaró que parte del área aún no se encontraba inscrita, sustentando con lo expuesto la suspensión de la tasación, hasta determinar las coordenadas y la partida o las partidas que involucra “el predio”.

15. Que, en relación a los hechos expuestos, “la SDAPE” emitió el Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021 (folio 199), mediante el cual se comunicó a “la Administrada” que “el predio” pertenece al Estado, de acuerdo al Informe de Brigada N° 00187-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2020, detallándose que el área de 545 845,39 m² (54,5845 ha) se encuentra superpuesta con los predios inscritos a favor del Estado en las partidas Nros 12019573 y 12019574 del Registro de Predios de Camaná y un área de 169 216,95 m² (16,9217 ha), se encontraría sin inscripción. No obstante, “la SDAPE” señaló que dicha situación no constituía obstáculo para continuar con el procedimiento porque las partidas señaladas tienen como titular al Estado y que el área no inscrita sería de propiedad del Estado, conforme al artículo 36° del “TUO de la Ley”. Asimismo, precisó que la inmatriculación del área no inscrita, se encuentra a cargo del Gobierno Regional de Arequipa en mérito del requerimiento efectuado por Oficio N° 02295-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2020, Entidad que finalmente aprobará la constitución del derecho de servidumbre, debiendo proseguirse con la etapa de valuación de “el predio” y determinación de la contraprestación de la servidumbre, de acuerdo a lo dispuesto en el literal e), artículo 6° del “Reglamento de la Ley N° 30327”. En virtud de lo señalado, “la SDAPE” concedió la ampliación del plazo por diez (10) días hábiles adicionales, computados a partir de la notificación de dicho Oficio, bajo apercibimiento de declararse concluido el procedimiento, conforme lo dispone el numeral 11.3, artículo 11° del “Reglamento de la Ley N° 30327”.

16. Que, el Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE se dirigió al domicilio señalado por “la Administrada” en “Pasaje Quicacha s/n Chaparra-Caravelí-Arequipa” en su Oficio N° 010-2019-CMCRSL (folio 5); escrito del 26 de agosto de 2019 (folio 11); Oficio N° 001-2019-CMCRSRL del 25 de abril 2019 (folio 22); escrito presentado el 20 de septiembre de 2018 (folio 40); declaración jurada del 22 de agosto de 2018 (folio 53); escrito presentado el 3 de enero de 2020 (S.I. N° 00096-2020, a folio 127); escrito presentado el 5 de abril de 2021 (S.I. N° 08123-2021, a folio 172) y escrito presentado el 10 de mayo de 2021 (S.I. N° 11640-2021, a folio 173). Sin embargo, no fue notificado en forma personal, por cuanto no se ubicó el número de la casa y en consecuencia, la dirección estaba incompleta, de acuerdo a lo indicado en el Acta de Primera Visita. Acta de Constancia emitida por la empresa Olva Courier con fecha 13 de septiembre de 2021 (folio 200).

17. Que, “la SDAPE” envió información sobre el Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”), para intentar la notificación del citado Oficio, mediante correo electrónico del 27 de agosto de 2021 (folio 201). Asimismo, a través del correo electrónico del 31 de agosto de 2021 (folio 202), “la UTD” solicitó a “la Administrada” el acuse de recibo para acreditar la notificación del Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE, sin obtenerse respuesta, a pesar que fue dirigido a la dirección señalada por “la Administrada” como hugo_linn@hotmail.com, con escrito presentado el 10 de mayo de 2021 (S.I. N° 11640-2021, a folio 173).

18. Que, luego, “la SDAPE” mediante el Memorándum N° 04875-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2021 (folio 203), solicitó la notificación vía publicación del Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE a “la UTD”, en uno de los diarios de mayor circulación y en el portal web de “la SBN”, petición reiterada con Memorándum N° 05024-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2021 (folio 204). Dichos requerimientos fueron atendidos con Memorándum N° 01487-2021/SBN-GG-UTD del 22 de diciembre de 2021 (folio 205), mediante el cual, “la UTD” comunicó a “la SDAPE” que la notificación vía publicación se efectuó en el diario “La República” a nivel nacional, para lo cual se adjuntó la página del referido Diario de fecha 22 de diciembre de 2021 (folio 205 vuelta). En consecuencia, “la Administrada” tuvo plazo para efectuar el pago del servicio de tasación hasta el 11 de enero de 2022.

19. Que, a través del Memorándum N° 00172-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2022 (folio 206), “la SDAPE” solicitó al Sistema Administrativo de Tesorería (en adelante, “el SAT”), que indicara si “la Administrada” había cumplido o no con efectuar el pago del servicio de tasación y si de ser así, si había cumplido con remitir la información relativa a este pago, de acuerdo a lo requerido en el Oficio N° 00289-2021/SBN-OAF del 4 de junio de 2021, a fin de determinar las acciones a seguir. Fue atendido con Memorándum N° 00012-2022/SBN-OAF-SAT del 12 de enero de 2022 (folio 207), a través del cual, “el SAT” señaló que “la Administrada” no había cumplido con realizar el pago por el servicio de tasación comercial dentro del plazo fijado, a pesar de haberle otorgado una ampliación del mismo. Adjuntó el movimiento de operaciones bancarias del BBVA desde el 22 de diciembre de 2021 al 12 de enero de 2022, y en éste no se encontró depósito alguno por el importe de S/. 12 201,44 (doce mil doscientos y 44/00 soles).

20. Que, en virtud del escrito presentado el 3 de febrero de 2022 (S.I. N° 03520-2022, a folio 209), “la Administrada” reiteró su solicitud de suspensión de la tasación (sic) de acuerdo al Oficio N° 00289-2021/SBN-OAF, así como que existiría una mala inscripción de “el predio”, para lo que adjuntó planos y memorias descriptivas en PDF, y solicitó que

reemplazaran a lo consignado en el Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020. Este escrito fue atendido mediante Oficio N° 01749-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2022 (folio 212), mediante el cual, “la SDAPE” que procedería a la evaluación de lo solicitado. Fue notificado el 22 de marzo de 2022, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica respectiva (folio 212 vuelta).

21. Que, “la SDAPE”, mediante el Informe de Brigada N° 00262-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2022 (folio 223), determinó que “la Administrada” deberá pagar la suma de S7. 67 937,29 (sesenta y siete mil novecientos treinta y siete con 29/100 soles), correspondiente al uso provisional de “el predio” desde la entrega provisional realizada con Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020 hasta la fecha de emisión de la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2022 (folio 251), la cual deberá ser cancelada a “el SAT” dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de “la SBN”. Asimismo, la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2022, al recoger lo señalado en el Informe de Brigada N° 00262-2022/SBN-DGPE-SDAPE, estableció entre otros aspectos, que debía concluirse el procedimiento y dejarse sin efecto el Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020.

22. Que, mediante escrito presentado el 26 de mayo de 2022 (S.I. N° 13919-2022, a folio 262), “la Administrada” interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2022 (folio 251), indicando entre otros aspectos, lo siguiente: **1)** Que no existe una situación normal para cumplir las normas del “TUO de la LPAG” desde el 16 de marzo de 2020, a causa de la pandemia por Covid-19 y se encuentra con temor de reiniciar sus actividades, por lo cual, solicitó que “la SDAPE” tome en consideración ese aspecto; **2)** mediante Decreto Legislativo N° 1497, el Gobierno dispuso que se otorgue una prórroga de un (1) año respecto a los procedimientos iniciados por impulso de parte, debido a las causas derivadas de la citada pandemia; **3)** que indicó a los funcionarios presentes al suscribir Acta de Entrega-Recepción de “el predio”, respecto a la consulta efectuada a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), en que se mencionó que el terreno estaba inscrito en dos (2) partidas diferentes y un área no estaba inscrita, indicándole que se iba a corregir; **4)** que en el artículo 4° del Acta de Entrega-Recepción de “el predio”, señala que las actividades permitidas son de vigilancia; **5)** que le comunicaron en el artículo 14° del Acta de Entrega-Recepción de “el predio”, que el señor Félix Huertas Flacón tiene un juicio de reivindicación sobre dichos terrenos, a pesar de ello, dio su conformidad; **6)** que en el considerando 16 de la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se le indicó que “la OAF” solicitó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, lo cual, nunca se le comunicó y que un ingeniero del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento le pidió fotos de “el predio” debido a que no se podía viajar, aun así pretenden cobrarle la suma exigida; **7)** que en dicha Resolución no se hizo mención al escrito del 30 de diciembre de 2021 y que mediante Oficio N° 1749-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2022, le indicaron que se tomaría en consideración lo señalado respecto a la situación de “el predio”; y **8)** respecto a la contraprestación, menciona que desde la suscripción del Acta de Entrega-Recepción de “el predio”, transcurrieron doce (12) días y se declaró el estado de emergencia nacional, por lo cual, no pudo realizar actividad alguna. Adjuntó: Un escrito que tiene por fecha 30 de diciembre de 2021 y sus anexos.

23. Que, el recurso de reconsideración interpuesto por “la Administrada” fue evaluado mediante “la Resolución impugnada”, la cual determinó que el recurso se

encontraba dentro del plazo y a causa de lo expuesto, indicó lo siguiente: **1)** Que al procedimiento de constitución del derecho de servidumbre por la Ley N° 30327, no se encontró sujeto a la suspensión de plazos establecida por Covid-19 dispuesta por el artículo 28° Decreto de Urgencia N° 029-2020; el artículo 12° del Decreto de Urgencia N° 053-2020 y artículo 2° del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM; de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, la cual aprobó un listado de procedimientos sobre los cuales, no rigió dicha suspensión; **2)** el Decreto Legislativo N° 1497, en su primera disposición complementaria transitoria otorgó el plazo de un (1) año a los títulos habilitantes derivados de procedimientos administrativos de iniciativa de parte, cuyo vencimiento se hubiere producido por mandato de la ley, decreto legislativo o decreto supremo durante la vigencia del estado de emergencia dispuesto por Decreto Supremo N° 044-2020-PCM; pero el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre se inició conforme a la “Ley N° 30327”, por lo cual, el Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020, no se encontraba sujeta a ningún plazo específico de vigencia; no resultando aplicable al caso de “la Administrada”; **3)** “la SDAPE” señaló que en ningún momento se indicó que se iba a rectificar el ítem de la cláusula segunda del Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020, correspondiente a la consulta a la SUNARP, porque la situación registral de “el predio” no constituía óbice ni impedimento para continuar con el trámite de la servidumbre, como se informó a través del Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021 (folio 199) y debido a la transferencia al Gobierno Regional de Arequipa de la competencia para administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, según la Resolución Ministerial N° 656-2006-EF-10 del 30 de noviembre de 2006; **4)** que según el Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020, “la Administrada” podía delimitar los linderos de 2el predio”, sin restricción; además de implementar sistemas de vigilancia; **5)** que el Oficio N° 00289-2021/SBN-OAF no señala que adjunta la tasación de “el predio” porque todavía “la Administrada” no había pagado el costo del servicio de tasación; **6)** en relación a la nueva prueba, “la SDAPE” señaló que la Solicitud de Ingreso N° 03520-2022 del 3 de febrero de 2022 no incidía en lo dispuesto en la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE, porque no fue presentada dentro del plazo que tenía “la Administrada” para efectuar el pago del servicio de tasación, en cuyo caso, el pedido de replanteo del área hubiese motivado que se evaluase técnicamente si estaba dentro del área aprobada por la autoridad sectorial, para efectos de ser tomada en cuenta para el costo del servicio de tasación; y **7)** debido a que la fecha de publicación del extracto del Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE se realizó el 22 de diciembre de 2021 en el diario “La República”, de circulación nacional, conforme a la información contenida en el Memorándum N° 01487-2021/SBN-GG-UTD; “la Administrada” tuvo plazo para efectuar el pago del servicio de tasación o replantear el área hasta el 11 de enero de 2022, no obstante, la Solicitud de Ingreso N° 03520-2022 del 3 de febrero de 2022 fue presentada fuera del plazo mencionado. A consecuencia de lo evaluado, “la SDAPE” declaró infundado el recurso de reconsideración.

24. Que, luego de relatados los hechos, se advierte que “la Administrada” conocía del plazo y monto a pagar establecidos en el Oficio N° 289-2021/SBN-OAF desde el 11 de enero de 2022; sin embargo, no se evidencia en el Expediente N° 1384-2019/SBNSDAPE que “la Administrada” haya efectuado pago alguno dentro del plazo otorgado y el plazo ampliado señalado por “la OAF” y luego, por “la SDAPE”.

25. Que, acerca de la suspensión de pago debe mencionarse que no se encuentra prevista en el numeral 11.3, artículo 11^{o4} del “Reglamento de la Ley N° 30327”, el cual dispone, que el monto del servicio de tasación es entregado al área de Tesorería de “la SBN” o es depositado en la cuenta bancaria de “la SBN”, dentro de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por “la SBN”, caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre. Si bien es cierto, que en virtud del Decreto Supremo N° 044-2020-PCM (ampliado con los Decretos Supremos Nros 051-2020-PCM, 064-2020-PCM, 075-2020-PCM, 083-2020-PCM, 094-2020-PCM, 116-2020-PCM, 135-2020-PCM, 146-2020-PCM y 156-2020-PCM; así como precisado o modificado por los Decretos Supremos Nros 045-2020-PCM, 046-2020-PCM, 051-2020-PCM, 053-2020-PCM, 057-2020-PCM, 058-2020-PCM, 058-2020-PCM, 061-2020-PCM, 063-2020-PCM, 064-2020-PCM, 068-2020-PCM, 072-2020-PCM, 083-2020-PCM, 094-2020-PCM, 116-2020-PCM, 129-2020-PCM, 135-2020-PCM, 139-2020-PCM, 146-2020-PCM y 151-2020-PCM, se declaró el estado de emergencia a nivel nacional a partir del 16 de marzo de 2020 hasta el sábado 31 de octubre de 2020 por las consecuencias de la epidemia por Covid-19, restringiéndose el ejercicio de los derechos constitucionales relativos a la libertad y seguridad personal, la inviolabilidad del domicilio, la libertad de reunión y de tránsito en el territorio, comprendidos en los incisos 9, 11 y 12 del artículo 2° e inciso 24, literal f) del mismo artículo de la Constitución Política del Perú.

26. Que, sumados a los dispositivos expuestos, la segunda disposición complementaria final del Decreto de Urgencia N° 026-2020 publicado el 15 de marzo de 2020, dispuso en su numeral 2) declarar la suspensión por treinta (30) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su publicación, del cómputo de los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo que se encontraran en trámite desde su entrada en vigencia, con excepción de aquellos que cuenten con un pronunciamiento de la autoridad pendiente de notificación a los administrados.

27. Que, en el artículo 28° del Decreto de Urgencia N° 029-2020, publicado el 20 de marzo de 2020, se declaró la suspensión por treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente de su publicación, el cómputo de los plazos de inicios y de tramitación de los procedimientos administrativos y procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que e tramiten en entidades del Sector Público y que no estén comprendidos en los alcances de la segunda disposición complementaria y final del Decreto de Urgencia N° 026-2020, incluyendo los que se prorrogan en trámite a la entrada en vigencia de la norma acotada; el mismo que fue prorrogado con el Decreto de Urgencia N° 053-2020 y ampliado con Decreto Supremo N° 087-2020-PCM hasta el 10 de junio de 2020, facultando a las entidades a probar mediante resolución de su titular, el listado de procedimientos que no se encuentran sujetos a la mencionada suspensión.

28. Que, respecto a “la SBN”, mediante Resolución N° 0032-2020-SBN, publicada el 30 de mayo de 2020, se aprobó el listado de procedimientos a su cargo, cuya tramitación no se encontraba sujeta a la suspensión de plazos que estableció el artículo 28° del Decreto de Urgencia N° 029-2020, el artículo 12° del Decreto de Urgencia N° 053-2020 y el artículo 2° del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM. Los plazos de tramitación de tales

⁴ **Artículo 11.- Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre.**

(...).

11.3 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.

(...)

procedimientos se reanudaron a partir del 1 de junio de 2020; entre los cuales se encontraba el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre bajo el ámbito de la “Ley N° 30327”.

29. Que, asimismo, debe citarse al artículo III del “TUO de la LPAG”, el cual establece que la actuación de la Administración Pública, sirve de protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y se sujeta al procedimiento constitucional y jurídico en general. En tal sentido, los procedimientos a cargo de las entidades públicas deben regirse por las normas que disponen la suspensión de los plazos procedimentales antes citados, y de ser el caso señalar qué procedimientos no se encontraban comprendidos.

30. Que, como puede observarse, los plazos para efectuar pagos han sido establecidos dentro del procedimiento de administrativo regulado en la “Ley N° 30327” y el “Reglamento de la Ley N° 30327”, ante la inexistencia de normas que dispongan la suspensión de su cómputo, correspondió a “la SBN” establecerla sobre dichos plazos y por tanto, durante la suspensión del plazo, no sería aplicada mora alguna hasta el 1 de junio de 2020. Sin embargo, al 4 de junio de 2021, fecha de emisión del Oficio N° 00289-2021/SBN-OAF (folio 185); del escrito presentado el 19 de julio de 2021 (S.I. N° 18382-2021, a folio 194) y más aún, al 27 de agosto de 2021, fecha de emisión del Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ya no regía la referida suspensión de plazos. En ese sentido, “la OAF” y “la SDAPE” no podrían haber suspendido el cobro por servicio de tasación, teniendo en consideración que la suspensión de procedimientos por el estado de emergencia nacional ya se había producido, quedando su vigencia temporal concluida, no constituyendo, por tanto, caso fortuito o fuerza mayor de carácter imprevisible e irresistible; por lo cual, debe desestimarse el primer argumento.

31. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.2).- “La Administrada” señala respecto a la parte final del considerando 10 de “la Resolución impugnada”, que “la SDAPE” amplió el plazo para el pago del servicio de tasación por diez (10) días hábiles adicionales computados a partir del día siguiente de su notificación, pero nunca fue notificada.

32. Que, sobre este argumento, se debe reiterar lo expuesto en los numerales precedentes, respecto a que en virtud del Memorandum N° 01487-2021/SBN-GG-UTD del 22 de diciembre de 2021 (folio 205), “la UTD” comunicó a “la SDAPE” que la notificación vía publicación se efectuó en el diario “La República” a nivel nacional, para lo cual se adjuntó la página del referido Diario, de fecha 22 de diciembre de 2021 (folio 205 vuelta). En consecuencia, “la Administrada” tuvo plazo para efectuar el pago del servicio de tasación hasta el 11 de enero de 2022. Es decir, que se efectuó la notificación vía publicación, debido a que no fue posible obtener la notificación personal en el domicilio de “la Administrada” y luego, el acuse de recibo correspondiente a los correos electrónicos dirigidos a la dirección electrónica señalada por “la Administrada”. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento.

33. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.3).- “La Administrada” señala respecto al considerando 11 de “la Resolución impugnada”, que “la SDAPE” efectuó la notificación vía publicación en el diario de mayor circulación a nivel nacional, con fecha 22 de diciembre de 2021, sin mencionar el nombre de dicho medio de comunicación, por lo cual, no existe credibilidad. Considera que durante la pandemia nadie compraba periódicos. Sobre este argumento, agrega que en el considerando 31 de “la Resolución impugnada”, “la SDAPE” mencionó que la publicación fue de un extracto del Oficio N° 7181-2021/SBN-

DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021, publicado el 22 de diciembre de 2021 en el diario "La República", de circulación nacional. Sin embargo, duda de esa afirmación, porque a Chala no llega ese Diario, en cambio, sí el diario oficial "El Peruano", que se lee incluso, en internet. Menciona que solicitó replantear el área.

34. Que, sobre este argumento, debe señalarse que la notificación se realizó vía publicación y en el diario "La República", que es un diario de circulación nacional, según lo expuesto en el Memorándum N° 01487-2021/SBN-GG-UTD del 22 de diciembre de 2021 (folio 205). Asimismo, el referido Diario tiene publicación en internet a través de su página web. Además, no debe olvidarse que a través del aplicativo "Trámite transparente" al cual se ingresa a través del portal web de "la SBN" ubicado en www.sbn.gob.pe y tiene difusión general; se pueden visualizar en virtud de la Resolución N° 00060-2020/SBN publicada el 9 de septiembre de 2020, en el diario oficial "El Peruano", las solicitudes ingresadas por los administrados; en especial, el estado del trámite del escrito presentado el 19 de julio de 2021 por "la Administrada" (S.I. N° 18382-2021, a folio 194), en donde figura el Oficio N° 7181-2021/SBN-DGPE-SDAPE. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento esgrimido.

35. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.4).- "La Administrada" señala que en el artículo 4° del Acta de Entrega-Recepción suscrita con "la SDAPE", se indicó que únicamente podía iniciar acciones de vigilancia, mas no podría delimitar "el predio", al encontrarse inscrito en dos (2) partidas distintas y una parte es eriazó. En ese sentido, considera que sería un gasto innecesario para su parte.

36. Que, la cuarta cláusula del Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020 (folio 152) señala lo siguiente:

"CUARTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ENTREGA PROVISIONAL

De acuerdo a lo señalado en los numerales 10.2, 10.3 y 10.4 del artículo 10 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", la entrega provisional del terreno no implica la aprobación previa en la constitución del derecho de servidumbre, no autoriza al titular del proyecto de inversión el inicio de su actividad económica, la cual debe ser aprobada por el Sector respectivo; asimismo, debe entenderse que no autoriza realizar algún tipo de actividad en áreas donde la legislación lo prohíbe (zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas, ríos, quebradas y fajas marginales, así como el derecho de propiedad privada no detectada).

No obstante, el titular del proyecto de inversión puede iniciar acciones sobre el terreno, las cuales en el caso que se le otorgue la servidumbre, le permitirán ejecutar su derecho, tales como:

- a) Implementar sistemas de vigilancia y custodia,
- b) Delimitar linderos mediante la colocación de hitos o cercos.
- c) Realizar actos de mantenimiento o refacción del predio.
- d) Realizar estudios de suelo
- e) Gastos de conservación u obras que se ejecuten en el terreno entregado, los cuales no son reembolsables".

37. Que, de la lectura de la cláusula cuarta del Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se advierte que "la Administrada" tuvo facultades para implementar sistemas de vigilancia, delimitar con hitos o cercos; realizar actos de mantenimiento o refacción; estudios de suelo y gastos de conservación u obras en "el predio", por lo cual, no se evidencia que la inscripción de "el predio" debido a su situación registral. Debe mencionarse que el área de 545 845,39 m² (54,5845 ha) se encuentra

superpuesta con los predios inscritos a favor del Estado en las partidas Nros 12019573 y 12019574 del Registro de Predios de Camaná y un área de 169 216,95 m² (16,9217 ha), sin inscripción. La inmatriculación del área no inscrita, se encuentra a cargo del Gobierno Regional de Arequipa en mérito del requerimiento efectuado por Oficio N° 02295-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2020, Entidad que finalmente aprobará la constitución del derecho de servidumbre, conforme a lo dispuesto en el numeral 12.4, artículo 12° del “Reglamento de la Ley N° 30327”⁵, porque el Gobierno Regional de Arequipa cuenta con funciones transferidas en mérito a la Resolución Ministerial N° 656-2006-EF-10 del 30 de noviembre de 2006, las cuales consisten en administrar y adjudicar terrenos eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción. En ese sentido, debe desestimarse el cuarto argumento de “la Administrada”.

38. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.5).- “La Administrada” reputa como falso lo sostenido en el numeral 15.3 del considerando 15 de “la Resolución impugnada”, ya que nunca se mencionó que se pediría su rectificación y por el contrario, se le indicó que dicha situación no perjudicaba la tramitación. Señala que, si “la SDAPE” hubiera indicado el tema de la rectificación, hubiera pagado el servicio de tasación, a pesar de ser el doble de su costo normal. Por lo cual, considera que el costo de la tasación debe ser similar al usuario cuya factura adjunta.

39. Que, en relación a este argumento, “la SDAPE” niega que haya comunicado en “la Resolución impugnada”, que se iba rectificar la segunda cláusula del Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020 (folio 152). De lo expuesto, se revisó el Expediente N° 1384-2019/SBNSDAPE y se evidencia que mediante Oficio N° 7181-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021, publicado el 22 de diciembre de 2021 en el diario “La República”, “la SDAPE” comunicó a “la Administrada” que la situación registral de “el predio”, no constituía obstáculo para la tramitación de la petición del derecho de servidumbre, no demostrándose lo señalado por “la Administrada”.

40. Que, resulta necesario recordar el numeral 4.1, artículo 4° del “Reglamento de la Ley N° 30327”, el cual señala que puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos de dominio privado o dominio público estatal, salvo los supuestos previstos en el numeral 4.2, artículo 4° del “Reglamento de la Ley N° 30327” o que siendo de dominio público, se requiera opinión técnica previa y favorable vinculante, de la entidad competente. Por tanto, evaluado el Informe de Brigada N° 00187-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2020 (folio 146), se advierte que el área de 545 845,39 m² (54,5845 ha), se encuentra superpuesta con los predios inscritos a favor del Estado en las partidas Nros 12019573 y 12019574 (folios 106 y 109) del Registro de Predios de Camaná y un área de 169 216,95 m² (16,9217 ha), sin inscripción, la cual se rige por el artículo 36° del “TUO de la Ley”. Entonces, no existía inconveniente respecto al área de 545 845,39 m² (54,5845 ha), porque tiene por titular al Estado y respecto al área no inscrita, corresponde su inscripción al Gobierno Regional de Arequipa, según lo dispuesto en el numeral 12.4, artículo 12° del “Reglamento de la Ley N° 30327”.

⁵ **Artículo 12.- Informe Técnico - Legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno**

(...).

12.4 En el caso que el terreno del Estado no se encuentra inscrito y se ubica en la jurisdicción de un Gobierno Regional que cuenta con funciones transferidas, la SBN remite la información pertinente a dicha entidad, a fin que tramite la inscripción en primera de dominio del terreno ante el respectivo Registro de Predios, para el otorgamiento del derecho de servidumbre”.

41. Que, en relación al extremo relacionado con el pago del monto por servicio de tasación, debe indicarse que de acuerdo a lo establecido en el numeral 11,3, artículo 11^{o6} del “Reglamento de la Ley N° 30327”, 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 cuenta bancaria de “la SBN”, dentro de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por “la SBN” y en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre.

42. Que, en el mismo sentido, el numeral 5.3.4, artículo 5° de la Directiva N° DIR-00001-2022/SBN denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, aprobada por la Resolución N° 0001-2022/SBN (en adelante, “la Directiva”), dispuso que si el procedimiento de servidumbre concluye por incumplimiento del pago del servicio de tasación, “la SDAPE” emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio, computada desde la entrega provisional del mismo; siendo que el pago de la contraprestación y la devolución del predio, debe efectuarse dentro del plazo diez (10) días hábiles a partir de haber quedado firme la resolución.

43. Que el Oficio N° 00276-2022/SBN-OAF del 13 de julio de 2022, adjunto al recurso de apelación presentado por “la Administrada”, y que tiene la finalidad de cuestionar el monto establecido en el presente procedimiento; fue emitido por “la OAF”. Dicho documento estuvo dirigido a un tercero, al cual se le solicitó el pago para realizar el servicio de tasación, el cual ascendió en ese caso, a S/. 5 196,01 (cinco mil ciento noventa y seis y 01/100, incluido IGV). El monto estuvo sustentado en el Oficio N° 0968-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, emitido por “la Dirección de Construcción”, de acuerdo a la tasa que cobra según el Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (TUPA).

44. Que, en el presente caso, el Oficio N° 289-2021/SBN-OAF del 4 de junio de 2021 (folio 189), fue emitido por “la OAF”, quien solicitó a “la Administrada” que efectuara el pago del costo que demandaría efectuar la tasación comercial de “el predio” con el objeto de establecer la contraprestación, según el monto determinado por “la Dirección de Construcción” mediante Oficio N° 648-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, presentado ante “la SBN” con fecha 4 de junio de 2021 (S.I. N° 14325-2021, a folio 184). Este monto fue fijado en S/. 12 201,44 soles (doce mil doscientos uno y 44/00 soles) por “la Dirección de Construcción”.

45. Que, en consecuencia, “la OAF” y “la SDAPE” no fijaron el monto para realizar el servicio de tasación, sino “la Dirección de Construcción”, limitándose a comunicarlo al tercero aludido por “la Administrada” en su recurso de apelación, cuyo documento adjunta al mismo. De igual manera, sucedió con el presente caso; porque el Oficio N° 289-2021/SBN-OAF del 4 de junio de 2021 (folio 189) fue emitido por “la OAF”, la cual otorgó diez (10) días hábiles para atender el requerimiento de pago, siendo ampliado mediante Oficio N° 7181-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021, publicado el 22 de

⁶ **Artículo 11.- Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre.**

(...).

11.3 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”.

diciembre de 2021 en el diario “La República”, debido a la imposibilidad de notificar a “la Administrada” mediante notificación personal y correo electrónico, en las direcciones que indicó en sus escritos. En ese sentido, “la Administrada” tuvo hasta el 11 de enero de 2022, para efectuar el pago establecido por “la Dirección de Construcción” o en su caso, replantear el área de “el predio”; sin embargo, esto no se realizó a pesar de encontrarse notificada y el procedimiento concluyó conforme lo dispuesto en el numeral 11.3, artículo 11° del “Reglamento de la Ley N° 30327”; debiendo desestimarse el quinto argumento.

46. Respecto al argumento que obra en el numeral 6.6).- “La Administrada” señala que el fundamento para declarar infundado su recurso de reconsideración está referido al pago de la tasación, el cual no pudo efectuarse debido a la pandemia. En ese sentido, solicita que se envíe de nuevo el oficio con la tasación realizada por los peritos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

47. Que, respecto a este argumento, debe recordarse que el Oficio N° 289-2021/SBN-OAF del 4 de junio de 2021 (folio 189), fue emitido por “la OAF” para que dentro de diez (10) días de notificada “la Administrada” efectuara el pago por el costo de realizar el servicio de tasación. Sin embargo, no logró notificarse en el domicilio y dirección electrónica señalados por “la Administrada”. Asimismo, “la Administrada” presentó un escrito el 19 de julio de 2021 (S.I. N° 18382-2021, a folio 194), en donde indicó la necesidad de aclarar la situación registral de “el predio”, por lo cual, solicitó la suspensión de la tasación, petición que fue atendida mediante el Oficio N° 7181-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021, publicado el 22 de diciembre de 2021 en el diario “La República”, debido a la imposibilidad de notificar a “la Administrada”. Asimismo, al haberse reiniciado los plazos para la atención de los procedimientos administrativos de constitución del derecho de servidumbre a partir del 1 de junio de 2020, en atención a lo dispuesto en la Resolución N° 0032-2020-SBN, publicada el 30 de mayo de 2020, en concordancia con el artículo 28° del Decreto de Urgencia N° 029-2020; el artículo 12° del Decreto de Urgencia N° 053-2020 y el artículo 2° del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM; no correspondía suspender el plazo para pagar el servicio de tasación a causa de la pandemia por Covid-19.

48. Que, al haberse vencido el plazo de diez (10) días hábiles fijado por el Oficio N° 289-2021/SBN-OAF y su ampliación mediante Oficio N° 7181-2021/SBN-DGPE-SDAPE; tampoco resulta posible emitir un nuevo oficio que contenga el requerimiento de tasación de “el predio” dirigido a “la Dirección de Construcción”, por lo cual, debe desestimarse el sexto argumento al verificarse que la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE y “la Resolución impugnada” fueron emitidas conforme a ley.

49. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación contra la Resolución N° 0617-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2022, que a su vez, declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2022, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la empresa **CORPORACIÓN MINERA CARISMÁTICO S.A.**, representada por el señor Clober León

Quispe; contra la Resolución N° 0617-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2022; conforme a los fundamentos de la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

Artículo 3°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00376-2022/SBN-DGPE

PARA : **HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) Memorándum N° 03601-2022/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. N° 21679-2022
c) Expediente N° 1384-2019/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 7 de septiembre de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE"), remitió a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación interpuesto por la empresa **CORPORACIÓN MINERA CARISMÁTICO S.A.**, representada por el señor Clober León Quispe; contra la Resolución N° 0617-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2022, que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2022, que dio por concluido el **PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, sobre el predio con extensión de 715 062,34 m² (71, 5062 ha), ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (en adelante, "el predio"); procedimiento que se tramitó al amparo de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante, "Ley N° 30327") y el Reglamento del capítulo I del título IV de la Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, aprobado con Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley N° 30327").

I. ANTECEDENTE:

Que, a través del Memorándum N° 03601-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022, "la SDAPE" remitió el escrito presentado por la empresa **CORPORACIÓN MINERA CARISMÁTICO S.A** (en adelante, "la Administrada"), representada por representada por el señor Clober León Quispe y el Expediente N° 1384-2019/SBNSDAPE, para que sean resueltos por parte de "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"

2.1. Mediante escrito presentado el 17 de agosto de 2022 (S.I. N° 21679-2022), "la Administrada" solicita que se declare fundado su recurso de apelación contra la Resolución N° 0617-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2022 (en adelante, "la Resolución impugnada") y que disponga continuar con el procedimiento hasta su conclusión. Adjunta el Oficio N° 00276-2022/SBN-OAF del 13 de julio de 2022, emitido por la Oficina de Administración y Finanzas de "la SBN" y dirigido a la Gerencia

general de la empresa Minera Gustavito DIMALU SAC, comunicándole el costo de servicio de tasación comercial.

2.2. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho, detallados por numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

2.2.1. "La Administrada" indica que en los considerandos 8 y 9 de "la Resolución impugnada", "la SDAPE" señaló que había solicitado a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la valuación comercial de "el predio"; sin embargo, dicho acto no le consta. Asimismo, señaló que a causa de la pandemia, solicitó la suspensión del pago y porque conocía que la valuación de "el predio" era menor y lo demuestra con una valuación hecha para otro Administrado, que demostraría la pretensión de obligarla a pagar una suma aprovechando la pandemia.

2.2.2. "La Administrada" señala respecto a la parte final del considerando 10 de "la Resolución impugnada", que "la SDAPE" amplió el plazo para el pago del servicio de tasación por diez (10) días hábiles adicionales computados a partir del día siguiente de su notificación, pero nunca fue notificada.

2.2.3. "La Administrada" señala sobre el considerando 11 de "la Resolución impugnada", que "la SDAPE" efectuó la notificación vía publicación en el diario de mayor circulación a nivel nacional, con fecha 22 de diciembre de 2021, sin mencionar el nombre de dicho medio de comunicación, por lo cual, no existe credibilidad. Considera que durante la pandemia nadie compraba periódicos. Sobre este argumento, agrega que en el considerando 31 de "la Resolución impugnada", "la SDAPE" mencionó que la publicación fue de un extracto del Oficio N° 7181-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021, publicado el 22 de diciembre de 2021 en el diario "La República", de circulación nacional. Sin embargo, duda de esa afirmación, porque a Chala no llega ese Diario, en cambio, sí el diario oficial "El Peruano", que se lee incluso, en internet. Menciona que solicitó replantear el área.

2.2.4. "La Administrada" señala que en el artículo 4° del Acta de Entrega-Recepción suscrita con "la SDAPE", se indicó que únicamente podía iniciar acciones de vigilancia, mas no podría delimitar "el predio", al encontrarse inscrito en dos (2) partidas distintas y una parte es eriazo. En ese sentido, considera que sería un gasto innecesario para su parte.

2.2.5. "La Administrada" reputa como falso lo sostenido en el numeral 15.3 del considerando 15 de "la Resolución impugnada", ya que nunca se mencionó que se pediría su rectificación y por el contrario, se le indicó que dicha situación no perjudicaba la tramitación. Señala que, si "la SDAPE" hubiera indicado el tema de la rectificación, hubiera pagado el servicio de tasación, a pesar de ser el doble de su costo normal. Por lo cual, considera que el costo de la tasación debe ser similar al usuario cuya factura adjunta.

2.2.6. "La Administrada" señala que el fundamento para declarar infundado su recurso de reconsideración está referido al pago de la tasación, el cual no pudo efectuarse debido a la pandemia. En ese sentido, solicita que se envíe de nuevo el oficio con la tasación realizada por los peritos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

2.3. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado con Ley N° 31465 (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. 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, de la calificación del recurso de apelación, 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 quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG", por cuanto recibió la Notificación N° 2159-2022/SBN-GG-UTD que contiene "la Resolución impugnada", a través del acuse de recibo del correo electrónico del 30 de julio de 2022 (folio 278 vuelta), por lo cual, el cómputo se rige por la regla establecida por el segundo párrafo del numeral 20.4, artículo 20° del "TUO de la LPAG", el cual establece que el cómputo del plazo se efectúa desde el día en que la entidad reciba la respuesta de recepción del administrado. Entonces, computados los citados quince (15) días hábiles desde el 30 de julio de 2022 al 20 de agosto de 2022, siendo que ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, "la Administrada" interpuso el recurso de apelación con escrito presentado el 17 de agosto de 2022 (S.I. N° 21679-2022). Por tanto, "la Administrada" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, por lo cual, se proceden a revisar los argumentos presentados por "la Administrada".

Respecto al recurso de apelación de "la Administrada"

- 2.5. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del "T.U.O de la LPAG", la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el "el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)".
- 2.6. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de "el Reglamento", "la SBN" sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia¹. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por "la Administrada", que son los siguientes:
- 2.7. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.1).- "La Administrada" expresa que en los considerandos 8 y 9 de "la Resolución impugnada", "la SDAPE" señaló que había solicitado a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la valuación comercial de "el predio"; sin embargo, dicho acto no le consta. Asimismo, señaló que a causa de la pandemia, solicitó la suspensión del pago y porque conocía que la valuación de "el predio" era menor y lo demuestra con una valuación hecha para otro Administrado, que demostraría la pretensión de obligarla a pagar una suma aprovechando la pandemia.
- 2.8. Que, respecto a la primera parte de este argumento, debe indicarse que mediante Memorandum N° 01979-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2021 (folio 182), "la SDAPE" solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas (en adelante, "la OAF") de "la SBN", que gestionara la solicitud del servicio de tasación para "el predio", para lo cual, adjuntó las características del servicio de tasación; Plano perimétrico-ubicación N° 1067-2021/SBN-DGPE-SDAPE; Memoria descriptiva N° 0581-

¹ **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia".

2021/SBN-DGPE-SDAPE; partidas Nros 12019573 y 12019574 del Registro de Predios de Camaná. Con el Oficio N° 00278-2021/SBN-OAF del 28 de mayo de 2021, obra en el folio 183 del Expediente N° 1384-2019/SBNSDAPE, emitido por "la OAF" y dirigido a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, "la Dirección de Construcción"). En atención al citado Oficio, "la Dirección de Construcción" emitió el Oficio N° 648-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC que fue presentado a "la SBN" con fecha 4 de junio de 2021 (S.I. N° 14325-2021, a folio 184) y en donde se indicó que el costo por el servicio de tasación era de S/. 12 201,44 soles (doce mil doscientos uno y 44/00 soles). "La OAF" comunicó a "la Administrada" el monto señalado. En ese sentido, los documentos señalados obran en el Expediente N° 1384-2019/SBNSDAPE.

- 2.9. Que, acerca del extremo de la solicitud de suspensión del pago formulada por "la Administrada"; debe indicarse que en el Oficio N° 289-2021/SBN-OAF del 4 de junio de 2021 (folio 189), "la OAF" solicitó a "la Administrada" que formalizara el abono de S/. 12 201,44 soles (doce mil doscientos uno y 44/00 soles), en el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de recibido el referido Oficio. Al realizarse el seguimiento del Oficio N° 289-2021/SBN-OAF, "la UTD" señaló a "la SDAPE" que sería retornado a "la SBN" mediante correo electrónico del 21 de junio de 2021 (folio 189 vuelta). Este hecho motivó que "la SDAPE" solicitara su notificación a "la OAF" a través de "la UTD", con Memorándum N° 02503-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2021 (folio 191) y atendido mediante Memorándum N° 00486-2021/SBN-OAF del 30 de junio de 2021 (folio 192). Sin embargo, "la SDAPE" reiteró su solicitud con Memorándum N° 02991-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2021, el cual fue atendido con Memorándum N° 00623-2021/SBN-OAF del 9 de agosto de 2021 (folio 196), en donde se indicó que "la Administrada" no dará acuse de recibo del Oficio N° 289-2021/SBN-OAF.
- 2.10. Que, se advierte de la lectura del Expediente N° 1384-2022/SBNSDAPE, que "la Administrada" solicitó la suspensión de la tasación y que se continuara con el trámite para el otorgamiento del derecho de servidumbre sobre "el predio", mediante escrito presentado el 19 de julio de 2021 (S.I. N° 18382-2021, a folio 194). En dicho documento, "la Administrada" señala que a través del Oficio N° 289-2021/SBN-OAF del 4 de junio de 2021 (folio 189), se le comunicó; a pesar de la pandemia; que el costo del servicio de tasación era determinado por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la cual habría fijado el monto de S/. 12 201,44 (doce mil doscientos y 44/00 soles). Sin embargo, señala que no se adjuntó dicho documento y no se habría realizado la inscripción de "el predio" en forma correcta, así como no se aclaró que parte del área aún no se encontraba inscrita, sustentando con lo expuesto la suspensión de la tasación, hasta determinar las coordenadas y la partida o las partidas que involucra "el predio".
- 2.11. Que, en relación a los hechos expuestos, "la SDAPE" emitió el Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021 (folio 199), mediante el cual se comunicó a "la Administrada" que "el predio" pertenece al Estado, de acuerdo al Informe de Brigada N° 00187-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2020, detallándose que el área de 545 845,39 m² (54,5845 ha) se encuentra superpuesta con los predios inscritos a favor del Estado en las partidas Nros 12019573 y 12019574 del Registro de Predios de Camaná y un área de 169 216,95 m² (16,9217 ha), se encontraría sin inscripción. No obstante, "la SDAPE" señaló que dicha situación no constituía obstáculo para continuar con el procedimiento porque las partidas señaladas tienen como titular al Estado y que el área no inscrita sería de propiedad del Estado, conforme al artículo 36° del "TUO de la Ley". Asimismo, precisó que la inmatriculación del área no inscrita, se encuentra a cargo del Gobierno Regional de Arequipa en mérito del requerimiento efectuado por Oficio N° 02295-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2020, Entidad que finalmente aprobará la constitución del derecho de servidumbre, debiendo proseguirse con la etapa de valuación de "el predio" y determinación de la contraprestación de la servidumbre, de

acuerdo a lo dispuesto en el literal e), artículo 6° del "Reglamento de la Ley N° 30327". En virtud de lo señalado, "la SDAPE" concedió la ampliación del plazo por diez (10) días hábiles adicionales, computados a partir de la notificación de dicho Oficio, bajo apercibimiento de declararse concluido el procedimiento, conforme lo dispone el numeral 11.3, artículo 11° del "Reglamento de la Ley N° 30327".

- 2.12. Que, el Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE se dirigió al domicilio señalado por "la Administrada" en "Pasaje Quicacha s/n Chaparra-Caravelí-Arequipa" en su Oficio N° 010-2019-CMCRSL (folio 5); escrito del 26 de agosto de 2019 (folio 11); Oficio N° 001-2019-CMCRSL del 25 de abril 2019 (folio 22); escrito presentado el 20 de septiembre de 2018 (folio 40); declaración jurada del 22 de agosto de 2018 (folio 53); escrito presentado el 3 de enero de 2020 (S.I. N° 00096-2020, a folio 127); escrito presentado el 5 de abril de 2021 (S.I. N° 08123-2021, a folio 172) y escrito presentado el 10 de mayo de 2021 (S.I. N° 11640-2021, a folio 173). Sin embargo, no fue notificado en forma personal, por cuanto no se ubicó el número de la casa y en consecuencia, la dirección estaba incompleta, de acuerdo a lo indicado en el Acta de Primera Visita. Acta de Constancia emitida por la empresa Olva Courier con fecha 13 de septiembre de 2021 (folio 200).
- 2.13. Que, "la SDAPE" envió información sobre el Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, "la UTD"), para intentar la notificación del citado Oficio, mediante correo electrónico del 27 de agosto de 2021 (folio 201). Asimismo, a través del correo electrónico del 31 de agosto de 2021 (folio 202), "la UTD" solicitó a "la Administrada" el acuse de recibo para acreditar la notificación del Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE, sin obtenerse respuesta, a pesar que fue dirigido a la dirección señalada por "la Administrada" como hugo_linn@hotmail.com, con escrito presentado el 10 de mayo de 2021 (S.I. N° 11640-2021, a folio 173).
- 2.14. Que, luego, "la SDAPE" mediante el Memorándum N° 04875-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2021 (folio 203), solicitó la notificación vía publicación del Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE a "la UTD", en uno de los diarios de mayor circulación y en el portal web de "la SBN", petición reiterada con Memorándum N° 05024-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2021 (folio 204). Dichos requerimientos fueron atendidos con Memorándum N° 01487-2021/SBN-GG-UTD del 22 de diciembre de 2021 (folio 205), mediante el cual, "la UTD" comunicó a "la SDAPE" que la notificación vía publicación se efectuó en el diario "La República" a nivel nacional, para lo cual se adjuntó la página del referido Diario de fecha 22 de diciembre de 2021 (folio 205 vuelta). En consecuencia, "la Administrada" tuvo plazo para efectuar el pago del servicio de tasación hasta el 11 de enero de 2022.
- 2.15. Que, a través del Memorándum N° 00172-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2022 (folio 206), "la SDAPE" solicitó al Sistema Administrativo de Tesorería (en adelante, "el SAT"), que indicara si "la Administrada" había cumplido o no con efectuar el pago del servicio de tasación y si de ser así, si había cumplido con remitir la información relativa a este pago, de acuerdo a lo requerido en el Oficio N° 00289-2021/SBN-OAF del 4 de junio de 2021, a fin de determinar las acciones a seguir. Fue atendido con Memorándum N° 00012-2022/SBN-OAF-SAT del 12 de enero de 2022 (folio 207), a través del cual, "el SAT" señaló que "la Administrada" no había cumplido con realizar el pago por el servicio de tasación comercial dentro del plazo fijado, a pesar de haberle otorgado una ampliación del mismo. Adjuntó el movimiento de operaciones bancarias del BBVA desde el 22 de diciembre de 2021 al 12 de enero de 2022, y en éste no se encontró depósito alguno por el importe de S/. 12 201,44 (doce mil doscientos y 44/00 soles).
- 2.16. Que, en virtud del escrito presentado el 3 de febrero de 2022 (S.I. N° 03520-2022, a folio 209), "la Administrada" reiteró su solicitud de suspensión de la tasación (sic) de acuerdo al Oficio N° 00289-2021/SBN-OAF, así como que existiría una mala

inscripción de "el predio", para lo que adjuntó planos y memorias descriptivas en PDF, y solicitó que reemplazaran a lo consignado en el Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020. Este escrito fue atendido mediante Oficio N° 01749-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2022 (folio 212), mediante el cual, "la SDAPE" que procedería a la evaluación de lo solicitado. Fue notificado el 22 de marzo de 2022, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica respectiva (folio 212 vuelta).

- 2.17. Que, "la SDAPE", mediante el Informe de Brigada N° 00262-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2022 (folio 223), determinó que "la Administrada" deberá pagar la suma de S7. 67 937,29 (sesenta y siete mil novecientos treinta y siete con 29/100 soles), correspondiente al uso provisional de "el predio" desde la entrega provisional realizada con Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020 hasta la fecha de emisión de la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2022 (folio 251), la cual deberá ser cancelada a "el SAT" dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de "la SBN". Asimismo, la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2022, al recoger lo señalado en el Informe de Brigada N° 00262-2022/SBN-DGPE-SDAPE, estableció entre otros aspectos, que debía concluirse el procedimiento y dejarse sin efecto el Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020.
- 2.18. Que, mediante escrito presentado el 26 de mayo de 2022 (S.I. N° 13919-2022, a folio 262), "la Administrada" interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2022 (folio 251), indicando entre otros aspectos, lo siguiente: **1)** Que no existe una situación normal para cumplir las normas del "TUO de la LPAG" desde el 16 de marzo de 2020, a causa de la pandemia por Covid-19 y se encuentra con temor de reiniciar sus actividades, por lo cual, solicitó que "la SDAPE" tome en consideración ese aspecto; **2)** mediante Decreto Legislativo N° 1497, el Gobierno dispuso que se otorgue una prórroga de un (1) año respecto a los procedimientos iniciados por impulso de parte, debido a las causas derivadas de la citada pandemia; **3)** que indicó a los funcionarios presentes al suscribir Acta de Entrega-Recepción de "el predio", respecto a la consulta efectuada a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), en que se mencionó que el terreno estaba inscrito en dos (2) partidas diferentes y un área no estaba inscrita, indicándole que se iba a corregir; **4)** que en el artículo 4° del Acta de Entrega-Recepción de "el predio", señala que las actividades permitidas son de vigilancia; **5)** que le comunicaron en el artículo 14° del Acta de Entrega-Recepción de "el predio", que el señor Félix Huertas Flacón tiene un juicio de reivindicación sobre dichos terrenos, a pesar de ello, dio su conformidad; **6)** que en el considerando 16 de la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se le indicó que "la OAF" solicitó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre "el predio", lo cual, nunca se le comunicó y que un ingeniero del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento le pidió fotos de "el predio" debido a que no se podía viajar, aun así pretenden cobrarle la suma exigida; **7)** que en dicha Resolución no se hizo mención al escrito del 30 de diciembre de 2021 y que mediante Oficio N° 1749-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2022, le indicaron que se tomaría en consideración lo señalado respecto a la situación de "el predio"; y **8)** respecto a la contraprestación, menciona que desde la suscripción del Acta de Entrega-Recepción de "el predio", transcurrieron doce (12) días y se declaró el estado de emergencia nacional, por lo cual, no pudo realizar actividad alguna. Adjuntó: Un escrito que tiene por fecha 30 de diciembre de 2021 y sus anexos.
- 2.19. Que, el recurso de reconsideración interpuesto por "la Administrada" fue evaluado mediante "la Resolución impugnada", la cual determinó que el recurso se encontraba dentro del plazo y a causa de lo expuesto, indicó lo siguiente: **1)** Que al procedimiento de constitución del derecho de servidumbre por la Ley N° 30327, no se

encontró sujeto a la suspensión de plazos establecida por Covid-19 dispuesta por el artículo 28° Decreto de Urgencia N° 029-2020; el artículo 12° del Decreto de Urgencia N° 053-2020 y artículo 2° del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM; de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, la cual aprobó un listado de procedimientos sobre los cuales, no rigió dicha suspensión; **2)** el Decreto Legislativo N° 1497, en su primera disposición complementaria transitoria otorgó el plazo de un (1) año a los títulos habilitantes derivados de procedimientos administrativos de iniciativa de parte, cuyo vencimiento se hubiere producido por mandato de la ley, decreto legislativo o decreto supremo durante la vigencia del estado de emergencia dispuesto por Decreto Supremo N° 044-2020-PCM; pero el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre se inició conforme a la "Ley N° 30327", por lo cual, el Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020, no se encontraba sujeta a ningún plazo específico de vigencia; no resultando aplicable al caso de "la Administrada"; **3)** "la SDAPE" señaló que en ningún momento se indicó que se iba a rectificar el ítem de la cláusula segunda del Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020, correspondiente a la consulta a la SUNARP, porque la situación registral de "el predio" no constituía óbice ni impedimento para continuar con el trámite de la servidumbre, como se informó a través del Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021 (folio 199) y debido a la transferencia al Gobierno Regional de Arequipa de la competencia para administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, según la Resolución Ministerial N° 656-2006-EF-10 del 30 de noviembre de 2006; **4)** que según el Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020, "la Administrada" podía delimitar los linderos de 2el predio", sin restricción; además de implementar sistemas de vigilancia; **5)** que el Oficio N° 00289-2021/SBN-OAF no señala que adjunta la tasación de "el predio" porque todavía "la Administrada" no había pagado el costo del servicio de tasación; **6)** en relación a la nueva prueba, "la SDAPE" señaló que la Solicitud de Ingreso N° 03520-2022 del 3 de febrero de 2022 no incidía en lo dispuesto en la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE, porque no fue presentada dentro del plazo que tenía "la Administrada" para efectuar el pago del servicio de tasación, en cuyo caso, el pedido de replanteo del área hubiese motivado que se evaluase técnicamente si estaba dentro del área aprobada por la autoridad sectorial, para efectos de ser tomada en cuenta para el costo del servicio de tasación; y **7)** debido a que la fecha de publicación del extracto del Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE se realizó el 22 de diciembre de 2021 en el diario "La República", de circulación nacional, conforme a la información contenida en el Memorándum N° 01487-2021/SBN-GG-UTD; "la Administrada" tuvo plazo para efectuar el pago del servicio de tasación o replantear el área hasta el 11 de enero de 2022, no obstante, la Solicitud de Ingreso N° 03520-2022 del 3 de febrero de 2022 fue presentada fuera del plazo mencionado. A consecuencia de lo evaluado, "la SDAPE" declaró infundado el recurso de reconsideración.

2.20. Que, luego de relatados los hechos, se advierte que "la Administrada" conocía del plazo y monto a pagar establecidos en el Oficio N° 289-2021/SBN-OAF desde el 11 de enero de 2022; sin embargo, no se evidencia en el Expediente N° 1384-2019/SBNSDAPE que "la Administrada" haya efectuado pago alguno dentro del plazo otorgado y el plazo ampliado señalado por "la OAF" y luego, por "la SDAPE".

2.21. Que, acerca de la suspensión de pago debe mencionarse que no se encuentra prevista en el numeral 11.3, artículo 11² del "Reglamento de la Ley N° 30327", el cual dispone, que el monto del servicio de tasación es entregado al área de Tesorería de

² **Artículo 11.- Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre.**

(...).

11.3 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.

(...).

"la SBN" o es depositado en la cuenta bancaria de "la SBN", dentro de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por "la SBN", caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre. Si bien es cierto, que en virtud del Decreto Supremo N° 044-2020-PCM (ampliado con los Decretos Supremos Nros 051-2020-PCM, 064-2020-PCM, 075-2020-PCM, 083-2020-PCM, 094-2020-PCM, 116-2020-PCM, 135-2020-PCM, 146-2020-PCM y 156-2020-PCM; así como precisado o modificado por los Decretos Supremos Nros 045-2020-PCM, 046-2020-PCM, 051-2020-PCM, 053-2020-PCM, 057-2020-PCM, 058-2020-PCM, 058-2020-PCM, 061-2020-PCM, 063-2020-PCM, 064-2020-PCM, 068-2020-PCM, 072-2020-PCM, 083-2020-PCM, 094-2020-PCM, 116-2020-PCM, 129-2020-PCM, 135-2020-PCM, 139-2020-PCM, 146-2020-PCM y 151-2020-PCM, se declaró el estado de emergencia a nivel nacional a partir del 16 de marzo de 2020 hasta el sábado 31 de octubre de 2020 por las consecuencias de la epidemia por Covid-19, restringiéndose el ejercicio de los derechos constitucionales relativos a la libertad y seguridad personal, la inviolabilidad del domicilio, la libertad de reunión y de tránsito en el territorio, comprendidos en los incisos 9, 11 y 12 del artículo 2° e inciso 24, literal f) del mismo artículo de la Constitución Política del Perú.

- 2.22. Que, sumados a los dispositivos expuestos, la segunda disposición complementaria final del Decreto de Urgencia N° 026-2020 publicado el 15 de marzo de 2020, dispuso en su numeral 2) declarar la suspensión por treinta (30) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su publicación, del cómputo de los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo que se encontraran en trámite desde su entrada en vigencia, con excepción de aquellos que cuenten con un pronunciamiento de la autoridad pendiente de notificación a los administrados.
- 2.23. Que, en el artículo 28° del Decreto de Urgencia N° 029-2020, publicado el 20 de marzo de 2020, se declaró la suspensión por treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente de su publicación, el cómputo de los plazos de inicios y de tramitación de los procedimientos administrativos y procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que e tramiten en entidades del Sector Público y que no estén comprendidos en los alcances de la segunda disposición complementaria y final del Decreto de Urgencia N° 026-2020, incluyendo los que se encuentran en trámite a la entrada en vigencia de la norma acotada; el mismo que fue prorrogado con el Decreto de Urgencia N° 053-2020 y ampliado con Decreto Supremo N° 087-2020-PCM hasta el 10 de junio de 2020, facultando a las entidades a probar mediante resolución de su titular, el listado de procedimientos que no se encuentran sujetos a la mencionada suspensión.
- 2.24. Que, respecto a "la SBN", mediante Resolución N° 0032-2020-SBN, publicada el 30 de mayo de 2020, se aprobó el listado de procedimientos a su cargo, cuya tramitación no se encontraba sujeta a la suspensión de plazos que estableció el artículo 28° del Decreto de Urgencia N° 029-2020, el artículo 12° del Decreto de Urgencia N° 053-2020 y el artículo 2° del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM. Los plazos de tramitación de tales procedimientos se reanudaron a partir del 1 de junio de 2020; entre los cuales se encontraba el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre bajo el ámbito de la "Ley N° 30327".
- 2.25. Que, asimismo, debe citarse al artículo III del "TUO de la LPAG", el cual establece que la actuación de la Administración Pública, sirve de protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y se sujeta al procedimiento constitucional y jurídico en general. En tal sentido, los procedimientos a cargo de las entidades públicas deben regirse por las normas que disponen la suspensión de los plazos procedimentales antes citados, y de ser el caso señalar qué procedimientos no se encontraban comprendidos.

- 2.26. Que, como puede observarse, los plazos para efectuar pagos han sido establecidos dentro del procedimiento de administrativo regulado en la "Ley N° 30327" y el "Reglamento de la Ley N° 30327", ante la inexistencia de normas que dispongan la suspensión de su cómputo, correspondió a "la SBN" establecerla sobre dichos plazos y por tanto, durante la suspensión del plazo, no sería aplicada mora alguna hasta el 1 de junio de 2020. Sin embargo, al 4 de junio de 2021, fecha de emisión del Oficio N° 00289-2021/SBN-OAF (folio 185); del escrito presentado el 19 de julio de 2021 (S.I. N° 18382-2021, a folio 194) y más aún, al 27 de agosto de 2021, fecha de emisión del Oficio N° 07181-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ya no regía la referida suspensión de plazos. En ese sentido, "la OAF" y "la SDAPE" no podrían haber suspendido el cobro por servicio de tasación, teniendo en consideración que la suspensión de procedimientos por el estado de emergencia nacional ya se había producido, quedando su vigencia temporal concluida, no constituyendo, por tanto, caso fortuito o fuerza mayor de carácter imprevisible e irresistible; por lo cual, debe desestimarse el primer argumento.
- 2.27. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.2).- "La Administrada" señala respecto a la parte final del considerando 10 de "la Resolución impugnada", que "la SDAPE" amplió el plazo para el pago del servicio de tasación por diez (10) días hábiles adicionales computados a partir del día siguiente de su notificación, pero nunca fue notificada.
- 2.28. Que, sobre este argumento, se debe reiterar lo expuesto en los numerales precedentes, respecto a que en virtud del Memorándum N° 01487-2021/SBN-GG-UTD del 22 de diciembre de 2021 (folio 205), "la UTD" comunicó a "la SDAPE" que la notificación vía publicación se efectuó en el diario "La República" a nivel nacional, para lo cual se adjuntó la página del referido Diario, de fecha 22 de diciembre de 2021 (folio 205 vuelta). En consecuencia, "la Administrada" tuvo plazo para efectuar el pago del servicio de tasación hasta el 11 de enero de 2022. Es decir, que se efectuó la notificación vía publicación, debido a que no fue posible obtener la notificación personal en el domicilio de "la Administrada" y luego, el acuse de recibo correspondiente a los correos electrónicos dirigidos a la dirección electrónica señalada por "la Administrada". En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento.
- 2.29. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.3).- "La Administrada" señala respecto al considerando 11 de "la Resolución impugnada", que "la SDAPE" efectuó la notificación vía publicación en el diario de mayor circulación a nivel nacional, con fecha 22 de diciembre de 2021, sin mencionar el nombre de dicho medio de comunicación, por lo cual, no existe credibilidad. Considera que durante la pandemia nadie compraba periódicos. Sobre este argumento, agrega que en el considerando 31 de "la Resolución impugnada", "la SDAPE" mencionó que la publicación fue de un extracto del Oficio N° 7181-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021, publicado el 22 de diciembre de 2021 en el diario "La República", de circulación nacional. Sin embargo, duda de esa afirmación, porque a Chala no llega ese Diario, en cambio, sí el diario oficial "El Peruano", que se lee incluso, en internet. Menciona que solicitó replantear el área.
- 2.30. Que, sobre este argumento, debe señalarse que la notificación se realizó vía publicación y en el diario "La República", que es un diario de circulación nacional, según lo expuesto en el Memorándum N° 01487-2021/SBN-GG-UTD del 22 de diciembre de 2021 (folio 205). Asimismo, el referido Diario tiene publicación en internet a través de su página web. Además, no debe olvidarse que a través del aplicativo "Trámite transparente" al cual se ingresa a través del portal web de "la SBN" ubicado en www.sbn.gob.pe y tiene difusión general; se pueden visualizar en virtud de la Resolución N° 00060-2020/SBN publicada el 9 de septiembre de 2020, en el diario oficial "El Peruano", las solicitudes ingresadas por los administrados; en especial, el estado del trámite del escrito presentado el 19 de julio de 2021 por "la Administrada"

(S.I. N° 18382-2021, a folio 194), en donde figura el Oficio N° 7181-2021/SBN-DGPE-SDAPE. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento esgrimido.

- 2.31. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.4).- "La Administrada" señala que en el artículo 4° del Acta de Entrega-Recepción suscrita con "la SDAPE", se indicó que únicamente podía iniciar acciones de vigilancia, mas no podría delimitar "el predio", al encontrarse inscrito en dos (2) partidas distintas y una parte es eriazos. En ese sentido, considera que sería un gasto innecesario para su parte.
- 2.32. Que, la cuarta cláusula del Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020 (folio 152) señala lo siguiente:

"CUARTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ENTREGA PROVISIONAL

De acuerdo a lo señalado en los numerales 10.2, 10.3 y 10.4 del artículo 10 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", la entrega provisional del terreno no implica la aprobación previa en la constitución del derecho de servidumbre, no autoriza al titular del proyecto de inversión el inicio de su actividad económica, la cual debe ser aprobada por el Sector respectivo; asimismo, debe entenderse que no autoriza realizar algún tipo de actividad en áreas donde la legislación lo prohíbe (zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas, ríos, quebradas y fajas marginales, así como el derecho de propiedad privada no detectada).

No obstante, el titular del proyecto de inversión puede iniciar acciones sobre el terreno, las cuales en el caso que se le otorgue la servidumbre, le permitirán ejecutar su derecho, tales como:

- a) Implementar sistemas de vigilancia y custodia,
- b) Delimitar linderos mediante la colocación de hitos o cercos.
- c) Realizar actos de mantenimiento o refacción del predio.
- d) Realizar estudios de suelo
- e) Gastos de conservación u obras que se ejecuten en el terreno entregado, los cuales no son reembolsables".

- 2.33. Que, de la lectura de la cláusula cuarta del Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se advierte que "la Administrada" tuvo facultades para implementar sistemas de vigilancia, delimitar con hitos o cercos; realizar actos de mantenimiento o refacción; estudios de suelo y gastos de conservación u obras en "el predio", por lo cual, no se evidencia que la inscripción de "el predio" debido a su situación registral. Debe mencionarse que el área de 545 845,39 m² (54,5845 ha) se encuentra superpuesta con los predios inscritos a favor del Estado en las partidas Nros 12019573 y 12019574 del Registro de Predios de Camaná y un área de 169 216,95 m² (16,9217 ha), sin inscripción. La inmatriculación del área no inscrita, se encuentra a cargo del Gobierno Regional de Arequipa en mérito del requerimiento efectuado por Oficio N° 02295-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2020, Entidad que finalmente aprobará la constitución del derecho de servidumbre, conforme a lo dispuesto en el numeral 12.4, artículo 12° del "Reglamento de la Ley N° 30327"³, porque el Gobierno Regional de Arequipa cuenta con funciones transferidas en mérito a la Resolución Ministerial N° 656-2006-EF-10 del 30 de noviembre de 2006, las cuales consisten en administrar y adjudicar terrenos eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción. En ese sentido, debe desestimarse el cuarto argumento de "la Administrada".

- 2.34. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2.5).- "La Administrada" reputa como falso lo sostenido en el numeral 15.3 del considerando 15 de "la Resolución

³ "Artículo 12.- Informe Técnico - Legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno (...).

12.4 En el caso que el terreno del Estado no se encuentra inscrito y se ubica en la jurisdicción de un Gobierno Regional que cuenta con funciones transferidas, la SBN remite la información pertinente a dicha entidad, a fin que tramite la inscripción en primera de dominio del terreno ante el respectivo Registro de Predios, para el otorgamiento del derecho de servidumbre".

impugnada", ya que nunca se mencionó que se pediría su rectificación y por el contrario, se le indicó que dicha situación no perjudicaba la tramitación. Señala que, si "la SDAPE" hubiera indicado el tema de la rectificación, hubiera pagado el servicio de tasación, a pesar de ser el doble de su costo normal. Por lo cual, considera que el costo de la tasación debe ser similar al usuario cuya factura adjunta.

- 2.35. Que, en relación a este argumento, "la SDAPE" niega que haya comunicado en "la Resolución impugnada", que se iba rectificar la segunda cláusula del Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020 (folio 152). De lo expuesto, se revisó el Expediente N° 1384-2019/SBNSDAPE y se evidencia que mediante Oficio N° 7181-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021, publicado el 22 de diciembre de 2021 en el diario "La República", "la SDAPE" comunicó a "la Administrada" que la situación registral de "el predio", no constituía obstáculo para la tramitación de la petición del derecho de servidumbre, no demostrándose lo señalado por "la Administrada".
- 2.36. Que, resulta necesario recordar el numeral 4.1, artículo 4° del "Reglamento de la Ley N° 30327", el cual señala que puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos de dominio privado o dominio público estatal, salvo los supuestos previstos en el numeral 4.2, artículo 4° del "Reglamento de la Ley N° 30327" o que siendo de dominio público, se requiera opinión técnica previa y favorable vinculante, de la entidad competente. Por tanto, evaluado el Informe de Brigada N° 00187-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2020 (folio 146), se advierte que el área de 545 845,39 m² (54,5845 ha), se encuentra superpuesta con los predios inscritos a favor del Estado en las partidas Nros 12019573 y 12019574 (folios 106 y 109) del Registro de Predios de Camaná y un área de 169 216,95 m² (16,9217 ha), sin inscripción, la cual se rige por el artículo 36° del "TUO de la Ley". Entonces, no existía inconveniente respecto al área de 545 845,39 m² (54,5845 ha), porque tiene por titular al Estado y respecto al área no inscrita, corresponde su inscripción al Gobierno Regional de Arequipa, según lo dispuesto en el numeral 12.4, artículo 12° del "Reglamento de la Ley N° 30327".
- 2.37. Que, en relación al extremo relacionado con el pago del monto por servicio de tasación, debe indicarse que de acuerdo a lo establecido en el numeral 11,3, artículo 11⁰⁴ del "Reglamento de la Ley N° 30327", 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 cuenta bancaria de "la SBN", dentro de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por "la SBN" y en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre.
- 2.38. Que, en el mismo sentido, el numeral 5.3.4, artículo 5° de la Directiva N° DIR-00001-2022/SBN denominada "Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión", aprobada por la Resolución N° 0001-2022/SBN (en adelante, "la Directiva"), dispuso que si el procedimiento de servidumbre concluye por incumplimiento del pago del servicio de tasación, "la SDAPE" emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio, computada desde la entrega provisional del mismo; siendo que el pago de la contraprestación y la devolución del predio, debe efectuarse dentro del plazo diez (10) días hábiles a partir de haber quedado firme la resolución.

⁴ **Artículo 11.- Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre.**

(...).

11.3 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".

artículo 2° del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM; no correspondía suspender el plazo para pagar el servicio de tasación a causa de la pandemia por Covid-19.

- 2.44. Que, al haberse vencido el plazo de diez (10) días hábiles fijado por el Oficio N° 289-2021/SBN-OAF y su ampliación mediante Oficio N° 7181-2021/SBN-DGPE-SDAPE; tampoco resulta posible emitir un nuevo oficio que contenga el requerimiento de tasación de "el predio" dirigido a "la Dirección de Construcción", por lo cual, debe desestimarse el sexto argumento al verificarse que la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE y "la Resolución impugnada" fueron emitidas conforme a ley.
- 2.45. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación contra la Resolución N° 0617-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2022, que a su vez, declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución N° 0384-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2022, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, debe declararse **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la empresa **CORPORACIÓN MINERA CARISMÁTICO S.A**, representada por el señor Clober León Quispe; contra la Resolución N° 0617-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2022; conforme a los fundamentos de la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIONES:

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

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 07/09/2022 07:43:24-0500

Especialista en bienes estatales III

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: 07/09/2022 10:08:35-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I N° 16.2.2