

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0333-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente n°. 1445-2019/SBNSDAPE, que contiene el recurso de reconsideración presentado por el señor **LUIS ARTURO LLERENA BEGAZO**, contra el Oficio n.° 00140-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2022, con el cual se requirió a la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, declare, mediante resolución motivada, el abandono del procedimientio, en el marco de la Ley n.° 30327 y su Reglamento, respecto del área de **10 000,00 m<sup>2</sup> (1.0000 hectáreas)**, ubicada en el distrito de Chala, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, conformada por los siguientes predios: **a) Predio 1 de 9 921,09 m<sup>2</sup>**, el cual se encontraría en una zona sin inscripción registral, **y b) Predio 2 de 78,91 m<sup>2</sup>**, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral n.° 12019776 de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.° XII – Sede Arequipa y anotado con CUS 137163 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “los predios”, y;

**CONSIDERANDO:**

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

**2.** Que, según lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010- VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;

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

4. Que, mediante escrito s/n presentado el 30 de octubre del 2019, signado con expediente n.º 2568793 (fojas 06 y 07), **LUIS ARTURO LLERENA BEGAZO**, en adelante (“el administrado”), solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **1.0000 hectáreas**, para realizar actividades de uso minero, contemplado en el proyecto minero denominado “Planta de Beneficio Luchito”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (fojas 10 y 11); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 15 y 16); **c)** memoria descriptiva en datum WGS84 y PDSA56 (fojas 17 al 36); y **d)** Plano Perimétrico-Ubicación en datum WGS84 y PDSA56 (fojas 47 al 52);

5. Que, con Oficio n.º 1195-2019-GRA/GREM, presentado a esta Superintendencia el 29 de noviembre de 2019, signado con (S.I. n.º 38333-2019) (foja 01), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante, “el Sector”), remitió a esta Superintendencia (en adelante la “SBN”) el Expediente n.º 2568793, adjuntando la solicitud formulada por “el administrado” y el Informe Técnico n.º 116-2019-GRA/GREM/AM-JPC (fojas 02 y 03), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto de inversión denominado “Planta de Beneficio Luchito” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de veinte (20) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **10 000,00 m<sup>2</sup> (1.0000 hectáreas)**, ubicada en el distrito de Chala, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, con el sustento respectivo; y **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: **a)** solicitud de servidumbre, signado con expediente n.º 2568793 (fojas 06 y 07); **b)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (fojas 10 y 11); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 15 y 16); **d)** memoria descriptiva en datum WGS84 y PDSA56 (fojas 17 al 36); y **e)** Plano Perimétrico-Ubicación en datum WGS84 y PDSA56 (fojas 47 al 52);

6. Que, en mérito al diagnóstico realizado a través del **Informe de Brigada n.º 00052-2020/SBN-DGPE-SDAPE** del 21 de enero de 2020 (fojas 78 al 82), se procedió con la suscripción del acta de entrega provisional respecto del predio solicitado en servidumbre a favor del “administrado”, mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00020-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2020** (fojas 93 y 94);

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

7. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “los predios”, y considerando que los mismos no se encontrarían dentro de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento” y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante memorándum n.º 01977-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2021 (foja 147), se solicitó a la Oficina de Administración y finanzas de esta Superintendencia, gestionar el servicio de la tasación comercial de “los predios”;

8. Que, mediante memorándum n.º 00482-2021/SBN-OAF del 28 de junio de 2020 (foja 156), y memorándum n.º 00390-2021/SBN-OAF del 01 de julio de 2021 (foja 158), la Oficina de Administración y finanzas, informó a esta Subdirección, que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 11 del “Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00308-2021/SBN-OAF del 01 de julio del 2021, (fojas 160), solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre de “los predios” solicitados en servidumbre;

9. Que, en atención a ello, mediante Oficio n.º 995-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, presentado a esta Superintendencia el 10 de agosto del 2021 con (S.I. n.º 20797-2021) (fojas 162 al 186), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió dos (02) informes técnicos de tasación, correspondiente a “los predios”, por el plazo de veinte (20) años, los cuales

tienen como fecha de tasación el 30 de julio del 2021 y señala que el costo del derecho de servidumbre es de **S/ 23 062.57 (Veintitrés Mil Sesenta y Dos y 57/100 Soles) respecto del predio 1 (9 921,09 m<sup>2</sup>) y S/ 222.79 (Doscientos Veintidós y 79/100 Soles), respecto del predio 2 de (78,91 m<sup>2</sup>)**, conforme se desprende del memorándum n.º 00633-2021/SBN-OAF del 11 de agosto de 2021 (foja 161) remitido por la Oficina de Administración y finanzas; siendo esto así, mediante Informe de Brigada n.º 00577-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto del 2021 (fojas 187 al 190), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

**10.** Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 07014-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2021, notificado a “el administrado” el 01 de setiembre de 2021 (fojas 210 al 213), se solicitó a “el administrado” manifieste su aceptación a la contraprestación determinada en la tasación, otorgándosele para tal efecto el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido, bajo apercibimiento de declararse mediante resolución motivada el abandono del procedimiento conforme lo señalado en el artículo 22º de la “Ley” concordado con el artículo 13º del “Reglamento”. Cabe precisar que el plazo para tal efecto **vencía el 10 de setiembre del 2021** el cual incluye dos (02) días hábiles por el término de la distancia, de acuerdo al “Cuadro General de Términos de la Distancia” del Poder Judicial aprobado mediante Resolución Administrativa n.º 288-2015-CE-PJ; sin embargo, “el administrado” en el plazo concedido no emitió pronunciamiento alguno encontrándose el plazo más que vencido, por lo que **correspondía hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 07014-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2021 y declarar el abandono del procedimiento;**

**11.** Que, en atención a ello, a través del **Oficio n.º 00140-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de enero del 2022**, (en adelante, “el Oficio”), notificado el 26 de enero del 2022 (folio 216), a la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, con conocimiento de “el administrado”, notificado el 04 de febrero del 2022 (folio 217 y 218), esta Subdirección derivó a dicha entidad, el Expediente n.º 1445-2019/SBNSDAPE en original, que sustenta el trámite de servidumbre requerida por “el administrado”, a efectos que declare, mediante resolución motivada, el abandono del procedimiento, y deje sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.º 00020-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2020** (fojas 93 y 94), y requiera la devolución de “los predios” y el pago por el uso provisional de “los predios”, conforme lo señalado en el artículo 22º de la “Ley” concordado con el artículo 13º del “Reglamento”, toda vez que “el administrado” no cumplió con manifestar su aceptación a la contraprestación determinada en la tasación;

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

**12.** Que, mediante escrito s/n presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia e ingresada con Solicitud de Ingreso n.º. 03202-2022 el 31 de enero de 2022 (fojas 219 y 220), “el administrado”, interpuso recurso de reconsideración contra “el oficio”, y solicitó la nulidad del mismo y se disponga continuar con el procedimiento de servidumbre con la finalidad de expedir una resolución favorable a su favor, argumentando para tal efecto lo siguiente:

- i) Con fecha 11 de junio del 2021, dentro del plazo concedido por “la SBN”, efectuó el pago por el costo del servicio de tasación de los predios en cuestión, para la constitución del derecho de servidumbre, requerimiento realizado por la Oficina de Administración y finanzas de “la SBN”, a través del Oficio n.º 00287-2021-SBN-OAF de fecha 02 de junio del año 2021, para lo cual, cumplió con remitir copia escaneada del baucher del depósito al e-mail [rramirez@sbn.gob.pe](mailto:rramirez@sbn.gob.pe) (funcionaria encargada del trámite de tasación).*
- ii) Por otro lado, en atención al requerimiento efectuado por “la SBN”, a través del Oficio n.º 07014-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de agosto del 2021, (notificado el 01 de setiembre de 2021), con fecha 14 de octubre del 2021 envió un correo al e-mail [rramirez@sbn.gob.pe](mailto:rramirez@sbn.gob.pe), donde manifiesta su conformidad a los informes técnicos de tasación, del mismo modo indica que con fecha 15 de octubre del 2021, envió un correo al email anteriormente señalado, donde explica*

que por haber sido afectado con el problema de la pandemia, así como por motivos de trabajo, es que se internaron en las exploraciones lugar fuera del ámbito urbano, y después de 60 días bajaron a la ciudad, siendo este el motivo por el cual recién cumplieron con manifestar su conformidad al valor comercial de los predios y solicitaron la continuación del mismo, solicitud efectuada con fecha posterior a lo indicado en el Oficio n.º 07014-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

- iii) Con la finalidad de sustentar los argumentos señalados en los párrafos precedentes, adjunta pantallazos de los dos correos electrónicos antes mencionados, el primero donde comunico el pago por el servicio de tasación comercial y luego la comunicación a la misma funcionaria donde declara, que acepta el valor comercial señalado en el Oficio n.º 07014-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la conformidad de trámite del presente expediente para su continuación.*
- iv) Por consiguiente, solicita que el Oficio n.º 00140-2022-SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 12 de enero del año 2022, sea declarado nulo, y en consecuencia se disponga continuar con el presente procedimiento y finalmente se expida una resolución favorable a su persona, toda vez que ha cumplido con manifestar su conformidad oficialmente a través de un correo electrónico.*

### **Fundamentos de Derecho del Recurso de Reconsideración:**

- v) Sustenta su recurso de reconsideración en el artículo n.º 219 del TUO de la Ley n.º 27444, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, sobre la procedencia y trámite del recurso de reconsideración.*
- vi) Numeral 1.6. del artículo IV del Título Preliminar, del TUO de la Ley n.º 27444, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, sobre la procedencia y sobre la aplicación del principio de informalismo y favorabilidad al administrado.*
- vii) Artículo n.º 200 de la Constitución Política del Perú, que establece que los actos restrictivos deben ser razonables, no irrazonables y desproporcionales.*

**13.** Que, “el administrado” presentó la siguientes documentos como nuevos medios probatorios: **a)** Copia del Oficio n.º 000287-2021/SBN-OAF, donde se señala en la parte inferior de dicho documento el e-mail, con quien debía comunicarse (fojas 221 al 222); **b)** Pantallazo de correo electrónico donde se evidencia el envío del baucher de pago por el costo del servicio de tasación, al e-mail [r Ramirez@sbn.gob.pe](mailto:r Ramirez@sbn.gob.pe) (funcionaria María Rosa Ramírez Sinchi), (foja 223); y **c)** Pantallazo de correo electrónico enviado al e-mail [r Ramirez@sbn.gob.pe](mailto:r Ramirez@sbn.gob.pe), donde adjunta un escrito a través del cual manifiesta su conformidad al valor comercial de la tasación, requerimiento efectuado con el Oficio n.º 07014-2021/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo su pedido por correo electrónico para continuar con el presente procedimiento, correos de fecha 14 y 15 de octubre del 2021, respectivamente (fojas 224);

### **De la calificación del recurso de reconsideración**

#### Del plazo para la presentación del recurso

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

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

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

17. Que, tal como consta en el cargo de notificación del **Oficio n.º 00140-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de enero del 2022**, se advierte que “el Oficio” fue **notificado** el 20 de enero del 2022 (foja 218), al correo electrónico autorizado por “el administrado” a esta Superintendencia, información ratificada por “el administrado”, en su recurso de reconsideración, el cual señala como fecha de notificación el 20 de enero del 2022, aceptando que ha tomado conocimiento en dicha fecha del mencionado “oficio” sin embargo se advirtió que no emitió el respectivo acuse de recibido, no obstante y considerando el conocimiento oportuno del “oficio”, por parte de “el administrado”; se debe tenerse por bien notificado con fecha 20 de enero del 2022, argumento que se encuentra sustentado en el numeral 27.2 del artículo 274 del “TUO de la Ley n.º 27444”, el cual señala que; *“También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda (...); sin perjuicio de ello cabe señalar que se procedió con la notificación en físico notificándose el 04 de febrero del 2022 en primera visita, conforme se desprende del cargo de notificación (folio 217);*

18. Que, en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio **venció el 14 de febrero de 2022**, el cual incluye dos (02) días hábiles por el término de la distancia, de acuerdo al “Cuadro General de Términos de la Distancia” del Poder Judicial aprobado mediante Resolución Administrativa n.º 288-2015-CE-PJ; y en virtud de lo señalado en el párrafo precedente. Se ha verificado que **“la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 31 de enero de 2022** (fojas 338 al 342), **es decir, dentro del plazo legal;**

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

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

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

21. Que, revisado el recurso de reconsideración que contiene los fundamentos de hecho y derecho descritas en el décimo segundo considerando de la presente resolución, y de los documentos adjuntos que sustentan dichos fundamentos en calidad de nueva prueba, señalados en el considerando décimo tercer considerando, se advierte lo siguiente;

- i) *Respecto de los documentos que “el administrado” cita como nueva prueba, señaladas en el literal a) y b), del décimo tercer considerando de la presente resolución, concerniente al pago por el costo del servicio de tasación, dicha documentación no constituye medio probatorio nuevo, toda vez que los mismos fueron evaluados en el presente procedimiento, puesto que en merito a dicho pago, mediante Oficio n.º 995-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC,*

presentado a "la SBN" el 10 de agosto del 2021 con (S.I. n.º 20797-2021) (fojas 162 al 186), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió dos (02) informes técnicos de tasación, correspondiente a "los predios", los cuales fueron puesto de conocimiento a "el administrado", para que emita su aceptación al valor de la contraprestación determinado en los mismos.

- ii) Ahora bien, en torno del documento señalado en el literal c), descrito en el décimo tercer considerando de la presente resolución, que corresponde al correo electrónico enviado al e-mail [r Ramirez@sbn.gob.pe](mailto:r Ramirez@sbn.gob.pe), donde adjunta un escrito con el cual manifiesta su conformidad al valor comercial de la tasación, en atención del Oficio n.º 07014-2021/SBN-DGPE-SDAPE, y el pedido de continuar con el presente procedimiento, correos de fecha 14 y 15 de octubre del 2021 (fojas 224), constituirán prueba nueva, toda vez que dicho documento no fue evaluado en el presente procedimiento de otorgamiento de servidumbre.

22. Que, por consiguiente, y desarrolladas cada uno de los documentos que presenta como nueva prueba se debe precisar que únicamente califica como nueva prueba los documentos (correos electrónicos) del literal c), descrito en el décimo tercer considerando de la presente resolución, por lo que estos, serán evaluados y se verificará su incidencia en el presente caso, por lo que a continuación se desarrolla los argumentos expuestos por "el administrado";

- a) Respecto del ítem ii), descrito en el décimo segundo considerando de la presente resolución el cual señala lo siguiente; "con fecha 14 de octubre del 2021 envió un correo al e-mail [r Ramirez@sbn.gob.pe](mailto:r Ramirez@sbn.gob.pe), donde manifiesta su conformidad a los informes técnicos de tasación, trasladados con el Oficio n.º 07014-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de agosto del 2021, (notificado el 01 de setiembre de 2021);

Al respecto, se debe precisar que, según los argumentos esgrimidos, es de advertirse que "el administrado" ha cumplido con lo requerido, es decir ha cumplido con manifestar su conformidad al valor comercial de "los predios", si bien es cierto dicho pronunciamiento lo efectuó por correo electrónico donde adjuntó un escrito, a la funcionaria del Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia, área distinta a la que emitió "el oficio", que es la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, y no presentó su solicitud por mesa de partes virtual de esta Superintendencia; esta acción no invalidaría dicho pronunciamiento implícito, por considerarse ello aspectos formales que "el administrado", en su oportunidad no cumplió, en ese sentido y en aplicación del numeral 1.6. del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la Ley n.º 27444"; el cual establece que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios del Procedimiento Administrativo siendo uno de ellos el Principio de Informalismo, el cual prescribe que; "Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público"; corresponde dar por válido la aceptación por parte de "el administrado", al valor comercial de "los predios".

- b) Ahora bien, en torno de los argumentos donde señala que con fecha 15 de octubre del 2021, envió un correo al e-mail [r Ramirez@sbn.gob.pe](mailto:r Ramirez@sbn.gob.pe), donde explica que los motivos por los cuales manifestó su conformidad al valor de "los predios" y la continuación del presente procedimiento, requerido por "la SBN", fuera del plazo, se debe a la labor que ejecuta fuera del ámbito urbano, por haber sido afectado con el problema de la pandemia encontrándose trabajando a la fecha en zonas de exploración (zonas de trabajo), retornando cada 60 días a la ciudad, hechos que ocasionaron la aceptación al valor comercial de "los predios" después de la fecha requerida en el Oficio n.º 07014-2021/SBN-DGPE-SDAPE, es decir fecha extemporánea.

*Si bien es cierto “el administrado”, no cumplió con manifestar su aceptación dentro del plazo, sin embargo esto se debe a causas de fuerza mayor definido en el artículo 45° del código civil, como “el imprevisto al que no es posible resistir”, y el Estado de Emergencia decretado por el Gobierno en razón del COVID 19, fuerza mayor que afectó el cumplimiento por parte del “administrado” como es la aceptación al valor comercial de “los predios”, considerado este un evento externo, ajeno y no provocado, imprevisto e irresistible, donde dicho requerimiento se volvió imposible de cumplir; escenarios que no fueron evaluados en el presente procedimiento;*

*Cabe señalar que el artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la Ley n° 27444”; establece que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios del Procedimiento Administrativo siendo uno de ellos el numeral 1.13 Principio de simplicidad, el cual prescribe que; “los trámites establecidos por la autoridad administrativa deberán ser sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria; es decir, los requisitos exigidos deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir;*

*Adicionalmente, el numeral 141.1 del artículo 141 del Reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, respecto de la notificación de la tasación de predios en los actos de administración señala que; “La entidad pone en conocimiento del solicitante la tasación, otorgándole un plazo de cinco (05) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, procediendo la entidad con el trámite”, circunstancias vertidas en el presente caso;*

*Finalmente, de conformidad con el Informe n°. 00096-2021/SBN-DNR, se ha precisado la aplicación supletoria de la Ley n°. 29151 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo n°. 008-2021-VIVIENDA (en adelante “normas del SNBE”), al procedimiento especial de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal; toda vez que, la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” indica que las disposiciones reguladas en el mismo se aplican en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo cual pueden aplicarse al procedimiento especial de servidumbre las disposiciones establecidas en la Ley n°. 29151 y su Reglamento ante la existencia de vacíos o deficiencias normativas y en tanto no se contravengan las normas especiales en el marco de “la Ley”;*

**23.** Que, los documentos señalados en el literal c) del décimo tercer considerando de la presente resolución, si constituyen un hecho nuevo acreditado documentalmente, la cual sustenta la reevaluación de la decisión impugnada, planteada contra “el Oficio”, puesto que los mismos enervaría lo ya resuelto por esta Subdirección, ya que si bien “el administrado”, no cumplió dentro del plazo, con manifestar su conformidad con el valor comercial de “los predios”, esto se debió a causas de fuerza mayor, toda vez a que “el administrado”, viene realizando labores fuera del ámbito urbano, encontrándose a la fecha en zonas de exploración (zonas de trabajo), por haber sido afectado con el problema de la pandemia, escenarios que no fueron evaluados en el presente procedimiento, lo que conlleva a la emisión “el Oficio”; por lo tanto corresponde estimar el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado”; en consecuencia se deberá continuar con la evaluación a la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre, por parte del Gobierno Regional de Arequipa, y de ser el caso podrá realizar entre otros actos, la actualización de la valuación comercial;

**24.** Que, es necesario precisar que el original del expediente materia del presente recurso se encuentra en la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, toda vez que fue derivado con el **Oficio n.° 00140-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de enero del 2022**, notificado el 26 de enero del 2022 (folio 216), motivo por el cual corresponde hacer de conocimiento la presente resolución a dicha entidad, a efectos de que apruebe, de ser el caso, la constitución del derecho de servidumbre y la forma de pago mediante la emisión de la resolución respectiva, de conformidad con el numeral 14.1 del artículo 14° del “Reglamento” de la “Ley”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, “Reglamento de la SBN”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Ley”, “el Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0393-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de abril de 2022 (fojas 229 al 233) y el Informe Técnico Legal n.º 0397-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2022 (fojas 234 al 238);

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO 1.-** Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por **LUIS ARTURO LLERENA BEGAZO**, contra el Oficio n.º 00140-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO 2.- REMITIR** la presente resolución a la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, para los fines correspondientes, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 14.1 del artículo 14º del Reglamento de la Ley de servidumbre.

**ARTÍCULO 3.-** Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**