



## **RESOLUCIÓN N° 0018-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de enero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.° 702-2023/SBNSDAPE, que contiene el recurso de reconsideración presentado por **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA**, contra la Resolución n.° 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre del 2023, mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, respecto del predio de 25,00 m<sup>2</sup> (0.0025 hectáreas) ubicado en el distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre y departamento de Tacna (en adelante “el predio”), y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme 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 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros. 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su 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, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1559 (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 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 Oficio n.° 674-2023/DREM/GOB.REG.TACNA del 5 de julio de 2023 (S.I. n.° 17657-2023), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Tacna remitió a la SBN, la solicitud formulada por el señor Alfredo Javier Espinoza Molina identificado con Documento Nacional de Identidad n.° 00514156 (en adelante “el administrado”) con sus

respectivos anexos y el Informe n.º 293-2023-DM-DREM/GOB.REG.TACNA del 05 de julio de 2023, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó al proyecto denominado “Silvia Yolanda de Tacna VI”, como uno de inversión perteneciente a la actividad económica de minería, ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de diez (10) años, iii) estableció que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre es de 0,0025 hectáreas (25,00 m<sup>2</sup>), y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

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

5. Que, en virtud al literal b) del numeral 9.1 del artículo 9º de “el Reglamento, a efectos de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado en servidumbre, se solicitó información a la Municipalidad Provincial Jorge Basadre a través del Oficio n.º 06688-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto del 2023, notificado el 28 de agosto del 2023;
6. Que, con Oficio n.º 047-2023-SGII-A/MPJB del 21 de septiembre del 2023 (S.I. n.º 26309- 2023), la Municipalidad Provincial Jorge Basadre remitió el Informe n.º 183-2023-SGOTT-GDTI-GM-A/MPJB del 8 de septiembre del 2023, concluyendo que el 50% del área se superpone a la vía de acceso de maquinaria pesada, la cual sirve para hacer mantenimientos de descolmatación del Puente Malpaso, así como limpieza y mantenimiento de defensas ribereñas del cauce del río Locumba para evitar inundaciones o desbordes, por lo que, señaló que no era factible otorgar opinión técnica favorable y recomendó adecuar el polígono solicitado de acuerdo a las características físicas de la zona;
7. Que, mediante Oficio n.º 07882-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2023, notificado el 17 de octubre del 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” la información remitida por la Municipalidad Provincial Jorge Basadre, a fin de que proceda con realizar el recorte respectivo, para lo cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, bajo apercibimiento de declarar improcedente el referido trámite. Se deja constancia que el plazo para dar atención a lo requerido vencía el 31 de octubre del 2023;
8. Que, en virtud a lo solicitado por esta Subdirección, “el administrado” presentó la Carta n.º 0034-2023-AJEM (S.I. n.º 28635-2023) el 18 de octubre del 2023, esto es, dentro del plazo otorgado, mediante la cual remitió un plano perimétrico – ubicación y una memoria descriptiva; no obstante, de la revisión técnica, se concluyó que “el administrado” no realizó el redimensionamiento solicitado; es decir, no excluyó la vía de acceso sobre la cual recae parcialmente “el predio” conforme se dejó constancia en el correo electrónico del 31 de octubre de 2023 que obra en el expediente que sustenta el presente procedimiento;
9. Que, en tal sentido, esta Subdirección emitió la Resolución n.º 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre del 2023 (en adelante “la Resolución”), mediante la cual resolvió declarar improcedente, y, por lo tanto, dar por concluido el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión iniciado a solicitud de “el administrado” sobre “el predio”, ello en virtud al apercibimiento contenido en “el Oficio”;

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

10. Que, mediante escrito s/n presentado el 18 de diciembre del 2023 (S.I. n.º 35126-2023), “el administrado” interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, a fin que se declare su nulidad, argumentando lo siguiente:

- 10.1** *“(…) Señalamos que resulta antitécnico y forzada la opinión técnica desfavorable de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, basada en el sistema de medición de ubicación - Google Earth aplicado para determinar la ubicación del polígono según coordenadas redimensionadas en el sistema geodésico WGS84 señaladas por el suscrito con Carta n.° 0034-2023-AJEM (S.I. N° 28635-2023 presentada a SBN con fecha 18 de octubre del actual), cuando se sabe que dicha aplicación, además de ser meramente referencial y no oficial, contiene margen de error de 12 metros (según los especialistas de la ciencia de la medición), lo cual resulta ser demasiado para determinar con exactitud la ubicación del área de la servidumbre que es un área pequeña de 25,00 m<sup>2</sup>, es decir de 5x5 mts., en síntesis el sistema Google Earth no sirve para garantizar ni legitimar una ubicación correcta o exacta del área requerida por el suscrito para la constitución de la servidumbre de mi proyecto”.*
- 10.2** *“Según el expediente administrativo de la servidumbre, se advierte que la SBN con oficio n.° 6684-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de agosto de 2023, requirió a la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre que indique si tiene alguna observación al trámite de constitución de servidumbre para proyecto de inversión del recurrente, concediéndole para ello el plazo de 07 días hábiles; sin embargo, resulta que dicha comuna provincial emitió respuesta a la SBN con Oficio n.° 047-2023-SGII-A/MPJB (S.I. n.° 26309-2023 presentado el 23 de setiembre del 2023); es decir, que lo hizo de forma extemporánea y luego de 33 días del requerimiento de SBN, por lo que no debió ser tenido en cuenta o valorado por la autoridad administrativa de la SBN (...)”.*
- 10.3** *“Sin perjuicio de los cuestionamientos que preceden a la resolución recurrida, y en caso no se amparen los mismos, debemos señalar que no resultaría correcto efectivizar pago por dicha servidumbre provisional, por cuanto al suscrito, la SBN nunca me hizo entrega física o material del área materia de servidumbre, dado que esta no fue usada por el suscrito y su presunta situación jurídica de vía pública o camino rural señalado por la MPJB. Además, no sería correcto que se me comprendiese como periodo de pago desde el 25 de setiembre del 2023, porque al suscrito recién con fecha 12 de octubre del 2023, se me notificó con el Acta de Entrega – Recepción n.° 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE a través del Oficio n.° 07962-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de octubre de 2023 dirigido al suscrito”.*

- 11.** Que, “el administrado” ofrece como nuevo medio probatorio los siguientes: a) Una propuesta no documentada para que la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre y la SBN realicen una evaluación técnica del predio solicitado (inspección ocular), y, b) Dos (02) tomas fotográficas del inmueble sub materia;

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

- 12.** Que, para evaluar la admisibilidad de un recurso debe verificarse que el mismo cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444”), concordado con el artículo 219° del mismo cuerpo legal;
- 13.** Que, en atención a la norma antes glosada, para verificar la pertinencia de evaluar el recurso administrativo interpuesto por “el administrado”, debe determinarse en primer lugar si la interposición del recurso fue realizada dentro del plazo legal; y, luego de ello, si se cumplen los requisitos generales y específicos del recurso interpuesto (artículos 124°, 218° y 219° del “TUO de la Ley n.° 27444”);

#### **Del plazo para la presentación del recurso**

- 14.** Que, de conformidad con el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la Ley n.° 27444”, el recurso de reconsideración puede interponerse dentro de los quince (15) días de notificado el acto que se desee impugnar;

15. Que, por consiguiente, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles contabilizados desde la notificación de la resolución materia de impugnación, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”;
16. Que, tal como consta de la Correspondencia-Cargo n.º 07031-2023/SBN-GG-UTD, “la Resolución” fue debidamente notificada a “el administrado” el día 04 de diciembre del 2023, por lo que, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.5 del artículo 21º del “TUO de la Ley n.º 27444”;
17. Que, en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vencía el 29 de diciembre del 2023; siendo que, conforme a lo señalado en el décimo quinto considerando de la presente resolución, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 18 de diciembre del 2023, esto es, dentro del plazo señalado por Ley;

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

18. 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 deben 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, señala lo siguiente: *“(…) 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”*;
19. Que, por tanto, 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;
20. Que, en ese sentido, revisado el recurso de reconsideración que contiene los fundamentos descritos en el décimo considerando de la presente resolución y de las tomas fotográficas adjuntas al escrito, que sustentan los fundamentos en calidad de nueva prueba, se advierte lo siguiente:
  - 20.1. Sobre el fundamento descrito en el numeral 10.1 de la presente resolución, en donde “el administrado cuestiona la información remitida por la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre”, resulta necesario precisar que los gobiernos locales son las entidades competentes para la administración de los bienes de dominio público dentro de su jurisdicción, tales como las redes viales, por lo que en el presente caso, el pronunciamiento de la mencionada municipalidad es determinante para descartar la existencia o no de superposiciones con redes viales, conforme a lo establecido en el artículo 4º y 6º del Decreto Supremo n.º 017-2007-MTC publicado el 26 de mayo de 2007, no siendo competencia de esta Superintendencia cuestionar los instrumentos técnicos que usan otras entidades para sustentar sus pronunciamientos.
  - 20.2. Sobre el fundamento descrito en el numeral 10.2 de la presente resolución respecto

a la extemporaneidad de la respuesta remitida por la Municipalidad Provincial Jorge Basadre, se advierte que efectivamente la referida entidad atendió el requerimiento de información vencido el plazo otorgado; no obstante, ni la Ley n.º 30327 ni su Reglamento contemplan supuesto legal alguno que señale que la información remitida fuera de plazo por las entidades consultadas, no deba ser considerada por el hecho de haber sido presentada fuera de plazo, más aún si, el procedimiento aún se encuentra en evaluación.

**20.3.** Respecto al cobro por concepto de uso provisional de “el predio”, es necesario señalar que el Acta de Entrega - Recepción n.º 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023, la cual fue notificada a “el administrado” el 25 de septiembre de 2023 mediante Oficio n.º 07528-2023/SBN-DGPE-SDAPE a través de su casilla electrónica, conforme consta del acuse de recibo que obra en el Expediente, por lo que se tiene que “el administrado” tenía conocimiento pleno y oportuno del contenido de la referida Acta a través de la cual se le entregó provisionalmente “el predio” en virtud a lo establecido en el artículo 19º de “la Ley”; y asimismo, cabe resaltar que a través del referido documento, se le informó la naturaleza onerosa del procedimiento y que la contraprestación se contabiliza desde la fecha de suscripción de la citada Acta de Entrega - Recepción, siendo que “el administrado” no cuestionó lo señalado y remitió el Acta Entrega – Recepción n.º 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE debidamente suscrita (S.I. n.º 28731-2023 presentada el 19 de octubre de 2023). Del mismo modo, en el contenido de la referida acta se establecen las consecuencias de la conclusión del procedimiento de servidumbre por causas imputables al administrado (como en el presente caso), como lo son la devolución del predio y el pago de una contraprestación equitativa por su uso provisional computada desde la entrega provisional, ello en virtud al sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5º de la Directiva n.º 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”.

**21.** Que, respecto de la evaluación de las pruebas presentadas en el presente recurso de reconsideración, descritas en el décimo primer considerando de la presente resolución y si estas califican como nueva prueba y su incidencia en el caso, se advierte que “el administrado” presentó como tales: i) Una propuesta no documentada para que la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre y la SBN realicen una evaluación técnica del predio solicitado (inspección ocular) y ii) dos (02) tomas fotográficas que corresponderían al predio; las mismas que no pueden ser consideradas como nuevas pruebas, puesto que, la primera de ellas se trata de una propuesta de inspección ocular que no se ha efectuado y que “el administrado” sostiene que deberá ser efectuada por la Municipalidad Provincial Jorge Basadre y esta Superintendencia, a fin de corroborar su afirmación y respecto a las tomas fotográficas presentadas, éstas no pueden ser consideradas como una referencia exacta de la ubicación de “el predio”, pues no constituye una herramienta técnica que permita determinar la ubicación de un área de terreno;

**22.** Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219º del “TUO de la Ley n.º 27444” al no haber presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución”, sin perjuicio de haber desarrollado los argumentos señalados en el recurso de reconsideración presentado por “el administrado”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0037-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero del 2024 y su anexo;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA**, contra la Resolución n.º 1206-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre del 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

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

**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. -

Firmado por  
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales