



## **RESOLUCIÓN N° 002-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 09 de enero de 2018

Visto, el Expediente N° 387-2013/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **CORPORACIÓN INDUSTRIAL MARSAL S.A.C.** representada por su Gerente General Nilo Feliciano Vargas Urpi, en adelante "la administrada", contra la Resolución N° 725-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2017, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) resolvió desestimar el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 0594-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de setiembre de 2017 que dispuso dejar sin efecto el Acta de Entrega – Recepción S/N de fecha 27 de diciembre de 2013, otorgada a favor de "la administrada", así como, dar por concluido el procedimiento de otorgamiento de servidumbre presentado por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima requerida por "la administrada" respecto del área de 1 906 620,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, en adelante "el predio", y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, mediante escrito el 28 de noviembre de 2017 (S.I. N° 41818-2017) “la administrada” interpuso recurso de apelación contra la dispuesto en “la Resolución”, bajo los argumentos que a modo de resumen se exponen:

1. Solicita se le otorgue un nuevo plazo a fin de efectuar el pago por el costo del servicio de una nueva tasación.
2. Señala que no se ha meritado debidamente, así como no se ha dado respuesta a los escritos presentados de fecha 16 de agosto de 2017 (S.I. N° 27263-2017), y de fecha 31 de agosto de 2017 (S.I. N° 29428-2017), mediante los cuales solicitaron la el fraccionamiento del pago del monto de la tasación y un nuevo plazo para cumplir con pago por el servicio de tasación, correspondientemente.

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

#### Del Recurso de Apelación

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de **quince (15) días perentorios**, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, en correspondencia, el artículo 220° del TUO de la LPAG, establece que: *“Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto”*.

8. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 14 de noviembre de 2017, ante lo cual “la administrada” interpuso recurso de apelación el 28 de noviembre de 2017 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

9. Que, el citado recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.

10. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “la administrada”, en el sentido que solicita se les otorgue un nuevo plazo a fin de efectuar el pago por el costo del servicio de una nueva tasación, por cuanto argumenta no se ha dado respuesta a los escritos presentados de fecha 16 de agosto de 2017 (S.I. N° 27263-2017), y de fecha 31 de agosto de 2017 (S.I. N° 29428-2017), mediante los cuales solicitaron la el fraccionamiento del pago del monto de la tasación y un nuevo plazo para cumplir con pago por el servicio de tasación, correspondientemente.

**Del procedimiento de otorgamiento de servidumbre y la etapa de tasación de “el predio”.**



## RESOLUCIÓN N° 002-2018/SBN-DGPE

11. Que, cabe indicar que con fecha 21 de mayo del 2015, se publicó la Ley N° 30327, *Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible*, ("la Ley"), establece entre otras disposiciones (Título IV, Capítulo I) que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión. Asimismo, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30327, **dispone que los procedimientos de otorgamiento de derecho de servidumbre iniciados al amparo del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, que se encuentren en trámite, se adecuarán a las disposiciones de la presente Ley en el estado en que se encuentren.**

12. Que, respecto de la etapa de tasación de "el predio" dentro del procedimiento de otorgamiento de servidumbre, el artículo 20 de "la Ley" establece que la valuación del predio materia de servidumbre se realiza posteriormente a la entrega provisional, por lo cual la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial para fines de la servidumbre, la cual será realizada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, de acuerdo con la normativa vigente, valuación que será utilizada para el cálculo de la servidumbre a partir de la entrega provisional.

13. Que, en el mismo sentido, sobre la etapa de valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre, el numeral 11.3 del Reglamento del Capítulo I del título IV de la Ley N° 30327, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", establece que **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.**

14. Que, como es indicado en "la Ley" y "el Reglamento", el pago por el servicio de la tasación correrá por parte del titular del proyecto, el cual deberá de ser realizado dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario se dará por concluido el procedimiento de servidumbre.

15. Que, conforme obra de los actuados en "el Expediente" con Oficio N° 1164-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 02 de agosto de 2017 (S.I. N° 25334-2017), la Dirección Nacional de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, remitió el costo de la tasación el cual asciende a la suma de S/. 7 337,00 (Siete Mil Trescientos Treinta y Siete con 00/100 soles), el mismo que fue requerido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a "la administrada", mediante Oficio N° 5673-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2017, precisando además, que dicho pago deberá realizarlo dentro de un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la recepción del documento.

16. Que, habiéndose cumplido con notificar el Oficio N° 5673-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2017, a "la administrada" el día 10 de agosto de 2017 (folio 585), el plazo para efectuar el pago de la tasación venció el 24 de agosto de 2017.



Debiendo indicarse, que “la administrada” no cumplió con efectuar el referido pago, y solicitando con escrito de fecha 31 de agosto de 2017 (S.I. N° 29428-2017) conceder un nuevo plazo para el cumplimiento con el pago del servicio de tasación.

17. Que, es de precisar que la normativa es expresa al indicar que en caso de no cumplir con realizar el pago por el servicio de la tasación dentro del plazo, se procederá a finalizar el procedimiento, por tanto no contempla la ampliación del plazo para el mismo, es por lo que la SDAPE emite la Resolución N° 0594-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de setiembre de 2017, resolviendo dar por concluido el procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre presentado por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima, así como dejar sin efecto el Acta de Entrega – Recepción S/N de fecha 27 de diciembre de 2013. Citando la normativa señalada y motivando su decisión en los considerandos vigésimo séptimo y vigésimo Noveno.

18. Que, asimismo, lo ya señalado fue indicado en “la Resolución en sus considerandos décimo octavo al vigésimo, la cual resolvió el recurso de reconsideración presentado por “la administrada” contra la Resolución N° 0594-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de setiembre de 2017. Quedando así desvirtuado lo señalado por “la administrada” en cuanto argumenta que no recibió atención a su escrito presentado el 31 de agosto de 2017 (S.I. N° 29428-2017).

19. Que, en el mismo sentido, “la administrada” manifiesta no haber recibido respuesta a su escrito presentado el 16 de agosto de 2018 (S.I. N° 27263-2017), mediante el cual solicita el fraccionamiento del pago de la tasación, en respuesta al Oficio N° 5439-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de agosto de 2017 por el cual la SDAPE le requirió manifestar su conformidad con el Informe Técnico de Tasación, indicándole que el pago de la contraprestación correspondiente al periodo de cuatro años deberá ser abonado en su totalidad, toda vez que el mismo no excede las treinta (30) UIT, ello de conformidad con el artículo 6.1.5 de la Directiva N° 002-2015-SBN, el cual señala que “La cancelación de la contraprestación puede ser en una sola armada cuando esta no supere las treinta (30) UIT o en cuotas anuales; el número de cuotas establecido por la entidad que aprueba la servidumbre en la respectiva resolución.”.

20. Que, es importante indicar que el inciso 11.6 del artículo 11 de “el Reglamento” establecen que una vez aprobada la tasación de la servidumbre, se notifica al titular del proyecto de inversión, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (05) días hábiles, sobre el cual únicamente puede requerirse aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor comercial determinado en la tasación. Asimismo, el artículo 13 de “el Reglamento”, en concordancia con el artículo 21 y 22 de “la Ley” establece que si el titular del proyecto de inversión no acepta la tasación comercial del terreno dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, el Gobierno Regional o entidad pública competente declara, mediante resolución motivada, el abandono del procedimiento, dejando sin efecto la entrega provisional y requiere la devolución del terreno.

21. Que, si bien, “la administrada” no cuestiona el monto de la tasación y manifiesta su conformidad con el mismo, solicita, el fraccionamiento del monto requerido, contraviniendo lo ya señalado por la SDAPE en el Oficio N° 5439-2017/SBN-DGPE-SDAPE, que cita lo señalado en la Directiva N° 002-2015/SBN denominada “Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación del Derecho de Servidumbre de Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión” en numeral 6.1.7 que “Por razones de eficiencia en la gestión de cobro de la contraprestación, la entidad titular del bien puede disponer que el pago sea efectuado en una sola cuota, cuando esta no supere las treinta (30) UIT”, asimismo, **se le indico que el derecho de servidumbre deberá de ser cancelado en 20 cuotas anuales de manera proporcional, siendo el pago por adelantado**, toda vez que la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de la suscripción del Acta de Entrega – Recepción de fecha de 27 de



## **RESOLUCIÓN N° 002-2018/SBN-DGPE**

diciembre de 2013, por lo cual se le **solicitó cumpla con abonar la totalidad del monto correspondiente a la contraprestación por el periodo de cuatro años.**

22. Que, como se aprecia, en el Oficio N° 5439-2017/SBN-DGPE-SDAPE, se determinó la cantidad de cuotas a pagar por la totalidad del monto establecido (20 cuotas anuales proporcionales), es decir, el monto ya fue fraccionado, por lo que se le solicitó a "la administrada" que realice el pago correspondiente a los cuatro años transcurridos desde la suscripción del Acta de Entrega – Recepción de "el predio" (2013-2014, 2014-2015, 2015-2016 y 2016-2017), por tanto no procede otorgar el fraccionamiento del monto establecido, puesto que la cantidad de cuotas ya fue establecido.

23. Que, no obstante, no corresponde pronunciarse respecto de la modalidad del pago, por cuanto dentro del procedimiento de otorgamiento de servidumbre no se superó la etapa correspondiente al pago del servicio de valuación comercial del derecho de servidumbre de "el predio" previa, sobre el cual "la Ley" y "el Reglamento" son expresos al señalar que de no cumplirse con realizar el pago dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la recepción del documento que da cuenta del mismo a "la administrada", se procederá a finalizar el procedimiento.

24. Que, finalmente, de la solicitud de "la administrada" respecto que se le conceda un nuevo plazo para realizar el pago correspondiente al pago del servicio de valuación comercial del derecho de servidumbre, debe indicarse, que el recurso de apelación tiene como finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno. Buscando obtener un segundo parecer jurídico de la Administración sobre los mismos hechos y evidencias, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho.

25. Que, por tanto, habiéndose realizado una revisión de los actuados obrantes en "el Expediente", se tiene que el mismo cumple con lo señalado en el inciso 6.1 artículo 6 del "TUO de la LPAG" que establece que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. En esa línea, por el requisito de motivación se exige la exteriorización de las razones que sirven de sustento al acto administrativo, constituyendo el mecanismo que permite controlar su legitimidad y la ausencia de arbitrariedad. La exigencia de motivación constituye una condición para la vigencia efectiva del principio de legalidad, por lo cual, se advierte que "la Resolución" contiene motivación expresa al haber expuesto las razones jurídicas y normativas que motivaron su expedición.

26. Que, por consiguiente la SDAPE ha realizado el procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre conforme al marco legal que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales y la normatividad vigente en cumplimiento al debido procedimiento dispuesto en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", correspondiendo declarar infundado el recurso de apelación presentado por "la administrada".



De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **CORPORACIÓN INDUSTRIAL MARSAL S.A.C.** representada por su Gerente General Nilo Feliciano Vargas Urpi, contra la Resolución N° 725-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2017 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), dando por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



*[Firma manuscrita]*  
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES