



RESOLUCIÓN N° 41-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 13 de marzo de 2017

Visto, el Expediente N° 057-2014/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por Carlos Manuel Heredia Juárez, apoderado de la empresa **QUIMPAC S.A.**, contra la Resolución N° 1082-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2016, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso dejar sin efecto el Acta de Entrega – Recepción N° 00025-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de abril de 2015; y, dar por concluido el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, de los predios siguientes: Predio 1 de 47 995,78 m², Predio 2 de 40 919 101,12 m², Predio 2A de 125 615,93 m², Predio 2B de 102 788,41 m², Predio 2C de 1 161 550,24 m², Predio 3 de 2 362 426,74 m², Predio 3A de 7 692 728,21 m², Predio 3B de 399 863,06 m², Predio 3C de 1 039 839,36 m², Predio 4 de 7 745 214,30 m², Predio 4A de 14 759 267,36 m², Predio 5 de 82 987,43 m², Predio 6 de 4 479 892,34 m², Predio 7 de 246 411,94 m², Predio 8 de 538 234,07 m², Predio 9 de 1 155 783,15 m², Predio 9A de 78 181,70 m², Predio 10 de 1 312 987,71 m², Predio 11 de 3 874 534,47 m²; siendo el área resultante de 88 125 403,32 m² ubicados en el distrito de Huacho, provincia de Huaura y departamento de Lima”, en adelante “los predios”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante “la Ley”), al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), así como el 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, artículo 206 de la Ley 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante 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 jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, las impugnaciones respecto de los actos

¹ Artículo 209° de la Ley 27444.- Recurso de apelación

administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, mediante escrito presentado el 05 de enero de 2017 (S.I. N° 00556-2017), Carlos Manuel Heredia Juárez, apoderado de la empresa **QUIMPAC S.A.** (en adelante “el administrado”) interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 1082-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2016 (en adelante “la Resolución”), en virtud a los siguientes argumentos:

- a) La SBN se extralimita en lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria de la Ley 30327 configurando su nulidad, de conformidad con el numeral 1 de la Ley 27444;
- b) El Decreto Legislativo 1246 que aprobó diversas formas de simplificación administrativa señala la interoperabilidad entre entidades de la administración pública, disponiéndose que las entidades de la administración pública deberán poner a disposición el acceso a la información que posean respecto de los usuarios o administrados que las demás entidades requieran, para la tramitación de sus procedimiento administrativos. En el presente caso no se ha utilizado dicho sistema;
- c) Se ha trasgredido los principios de debido procedimiento, informalismo, razonabilidad, ejercicio legítimo del poder;
- d) Disponer la conclusión de un procedimiento administrativo cuando la norma no atribuye ello, constituye un vicio de nulidad, pues está violentando los intereses del administrado, colocándolo en una situación de indefensión que le permita ejercer sus derecho de forma adecuada y oportuna al interior del procedimiento;
- e) Se señala que la recurrente no ha cumplido con aceptar la tasación y pagarla en el plazo establecido, sin embargo no se ha tomado en consideración que, a efectos de que la decisión final que se emita sobre la solicitud revista de plena validez y eficacia, resulta imprescindible contar con el pronunciamiento favorable por parte del MEM. La tasación fue dada cuando no existía una reglamentación establecida y en mérito a consideraciones que creemos van en contra de nuestros intereses y del propio principio de razonabilidad, como lo es por ejemplo la tasación comercial;
- f) Llama la atención que se haya solicitado información al sector , cuando solo para dicha información podrían haberse remitido a la Resolución Ministerial N° 271-2013-MEM/D la cual obra en el expediente;
- g) No resulta razonable solicitar el pago de la tasación sin contar con el informe favorable de la entidad sectorial competente y ante la falta de comunicación de dicha entidad sectorial, dar por culminado el procedimiento, cuando por Ley existen mecanismo aun no agotados que podrían conseguir satisfacer la necesidad de un pronunciamiento por parte de la entidad sectorial;
- h) Ante la incorrecta aplicación de la norma aplicable, se está suscitando un evidente abuso de poder por parte de la entidad, pues están perjudicando seriamente sus intereses, ya que corren el riesgo de perder la continuidad de nuestro proyecto de inversión privada, el cual fue declarado desde el año 2013; y,
- i) Con la modificación de la Ley 27444 ya no es necesaria la autorización del abogado en el recurso impugnatorio, tal como se aprecia en el escrito presentado.

5. Que, el numeral 207.2 del artículo 207° de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, “la Resolución” materia de apelación fue notificada el 16 de diciembre de 2016, ante el cual “el administrado” interpone recurso de apelación el 05 de enero 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.

Del procedimiento de Servidumbre

7. Que, el numeral 1.1 del artículo IV de la LPAG regula el Principio de Legalidad que ordena que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la **Constitución, la ley y al derecho**, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.





RESOLUCIÓN N° 41-2017/SBN-DGPE

8. Que, Juan Carlos Morón Urbina señala sobre el Principio de Legalidad, que "(...) *mientras los sujetos de derecho privado, pueden hacer todo lo que no está prohibido, los sujetos de derecho público sólo pueden hacer aquello que le sea expresamente facultado. En otras palabras, no basta la simple relación de no contradicción. Se exige, además, una relación de subordinación. O sea, que para la legitimidad de un acto administrativo es insuficiente el hecho de no ser ofensivo a la ley. Debe ser realizado con base en alguna norma permisiva que se sirva de fundamento*"⁽²⁾.

9. Que, el artículo 6° del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, publicado el 16 de mayo de 2013 regulaba la servidumbre sobre **los terrenos eriazos del Estado** para proyectos de inversión. Para lo cual recibido el pedido de otorgamiento de servidumbres temporales o definitivas sobre predios estatales inscritos o no en el Registro de Predios, la SBN efectúa el diagnóstico técnico-legal y realiza la entrega provisional del predio, en el plazo no mayor de 15 días hábiles. Posteriormente, la entidad competente (SBN, Gobierno Regional o Entidad Pública) realiza la valuación comercial del derecho de servidumbre y aprueba la constitución del derecho de servidumbre mediante resolución.

10. Que, con la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de la Ley 30327, *Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible*, **publicada el 21 de mayo de 2015**, dispuso que *los procedimientos de otorgamiento de derecho de servidumbres 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.*

11. Que, en atención a la normativa antes descrita, a partir de la vigencia de la Ley 30327 surge **la obligación** de la adecuación del procedimiento de servidumbre.

12. Que, en el caso concreto, con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 30327 se advierte los actos procedimentales siguientes:

- a) El Informe N° 079-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril de 2015 sobre diagnóstico técnico legal preliminar de "los predios" que concluyó, entre otros puntos, que "Si bien la empresa QUIMPAC S.A., cuenta con la Resolución Ministerial N° 271-2013-MEM/DM que calificó de interés nacional la ejecución de su proyecto; el Ministerio de Energía y Minas no ha solicitado la identificación y la aprobación de la reserva de predio o predios para destinarlos a proyectos de interés nacional, así como el plazo de vigencia respectivo, conforme con los artículo 18° y 50° del Reglamento de la Ley 29151."
- b) El Acta de Entrega – Recepción N° 0025-215/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de abril de 2015 respecto de "los predios" (fojas 747 -756).
- c) Memorando N° 1482-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2015 (fojas 785) con el cual la SDAPE requiere el servicio de valorización de "los predios".

² Morón Urbina, Juan Carlos. "Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativa General". Gaceta Jurídica.2004.

13. Que, con la entrada en vigencia de la Ley 30327, la SDAPE continuó con la tasación de “los predios”, como quedó acreditado en los documentos siguientes:

- a) El Oficio N° 198-2015/SBN-OAF del 15 de junio de 2015 mediante el cual la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia (OAF) solicitó a “el administrado” cumpla con abonar por el concepto de los honorarios para el servicio de valuación otorgado provisionalmente en servidumbre a favor de la SBN en mérito al “Decreto Supremo N° 054-2013-PCM”, ya derogado por la Ley 30327 (fojas 809).
- b) El Recibo N° 015-SAT-2015 del 19 de junio de 2015 por el cual el Sistema de Tesorería (SAT) deja constancia de haber recibido de “el administrado” el importe de S/. 11 550,00 (Once Mil Quinientos Cincuenta con 00/100 Soles), por el servicio de tasación comercial de “los predios” (fojas 813).
- c) El escrito recibido el 5 de junio de 2015 con el cual “el administrado” solicitó se aclare a qué banco corresponde la cuenta N° 0 000282804, cuyo titular es la SBN, en donde realizaría el depósito, para la tasación (fojas 818).
- d) El Oficio N° 211-2015/SBN-OAF del 2 de julio de 2015 mediante el cual la OAF autorizó la ejecución del servicio de valuación de servidumbre de “los predios” a la empresa “Allemant Asociados Peritos Valuadores SAC” (fojas 820).
- e) La Carta N° 0057-2015/AC-AAPV del 17 de julio de 2015, mediante la cual la empresa “Allemant Asociados Peritos Valuadores SAC” entrega el informe del “Servicio de Valuación de Servidumbre de “los predios” (fojas 2177).
El Informe N° 441-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2015 el profesional responsable otorga su conformidad de los 13 informes presentados por la empresa “Allemant Asociados Perito Valuadores SAC”, referidos al cálculo de los Valores Comerciales de Servidumbre de los terrenos materia de tasación; habiéndose evaluado el estudio de mercado, metodología, propuesta y desarrollo de la formula sugerida (fojas 2277).
- g) El Oficio N° 6599-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2015 la SDAPE en virtud del artículo 21 de la Ley 30327 que establece que una vez realizado la valuación comercial, la SBN debe correr traslado al titular del proyecto otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles para su aceptación, caso contrario se declarará el abandono del procedimiento (artículo 22° de la Ley 30327); consta que el citado oficio fue recibido el 24 de diciembre de 2015, por lo que tenía hasta el 31 de diciembre de 2015 para manifestar su conformidad. Vencido el plazo antes descrito, la SDAPE a través del Oficio N° 098-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2016 (fojas 2288) reitera el pedido de aceptación de “el administrado” (fojas 2787).



14. Que, el haber continuado con la etapa de tasación de “los predios” sin antes haberse determinado la adecuación del procedimiento de servidumbre, se evidencia una manifiesta contravención a la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de la Ley 30327.

15. Que, posteriormente, con la puesta en vigencia del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley 30327, aprobado mediante D.S. N° 002-2016-VIVIENDA **publicado el 22 de enero de 2016** (en adelante “el Reglamento de la Ley 30327”) en su Única Disposición Complementaria Transitoria se precisa que los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentran en trámite a la fecha de publicación de la Ley, se adecuan a sus disposiciones y a las del presente reglamento, en el estado en que se encuentren, para lo cual siguen las reglas siguientes:

“a) Los procedimientos que se encuentran en estado de calificación de requisitos por la SBN, a través del sector competente se **adecuan a lo dispuesto en la Ley y el Título I y II del presente Reglamento** en el plazo de quince (15) días hábiles contados desde la entrada en vigencia de este último. Al vencimiento del plazo y transcurrido los diez (10) días hábiles a que se refiere el numeral 18.2 del artículo 18 de la Ley, la SBN procede a declarar inadmisibles la solicitud y devuelve al sector los documentos presentados. El plazo para los efectos del silencio administrativo positivo para la entrega provisional, que regula el numeral 19.1 del artículo 19 de la Ley, se cuenta desde el momento que la autoridad sectorial competente remite la información a la SBN adecuando el procedimiento a la Ley y el presente Reglamento.

b) Los procedimientos en los cuales se ha efectuado la entrega provisional y/o la tasación comercial del terreno, pero aún no se ha constituido la servidumbre, a través del sector competente, se adecúan a lo dispuesto en el **numeral 18.2 de la Ley y el artículo 8°** ⁽³⁾ del

³ El artículo 8° de “el Reglamento de la Ley 30327” está referido al Informe de la autoridad sectorial competente, que deberá contener como mínimo los siguientes documentos:

- a) La identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión, con indicación expresa de la actividad económica a desarrollarse, de las concesiones que se hubieran otorgado en el área solicitada, de ser el caso, el plazo de ejecución del proyecto y la condición para que, en caso de incumplimiento, se pueda disponer la extinción de la servidumbre;



RESOLUCIÓN N° 41-2017/SBN-DGPE

presente Reglamento, en el plazo de quince (15) días hábiles contados desde la entrada en vigencia de éste último. Al vencimiento del plazo y transcurridos los diez (10) días hábiles a que se refiere el numeral 18.2 del artículo 18 de la Ley, la SBN procederá a dejar sin efecto el acta de entrega provisional, notificando dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente, y requiriendo la devolución del terreno. Una vez que la decisión quede consentida se devuelven al sector los documentos presentados y se dispone el archivo definitivo del expediente" (negrita es nuestro).

c) En los casos en que la SBN ha remitido los actuados a la entidad titular del terreno o al Gobierno Regional con funciones transferidas, sin contar con la valuación comercial, éstos, a través del sector competente, solicitan a la autoridad sectorial competente que se adecúe a lo dispuesto en la Ley y en el presente Reglamento en el plazo de quince (15) días hábiles, contados desde la entrada en vigencia de este último. En estos casos, la autoridad sectorial competente remite el informe a que alude el numeral 18.2 del artículo 18 de la Ley, directamente al titular del terreno o al Gobierno Regional con funciones transferidas, en caso contrario y una vez vencido el plazo que alude el citado artículo de la Ley, sin que se haya cumplido con la citada adecuación, la entidad titular del terreno o el Gobierno Regional con funciones transferidas procede a dejar sin efecto el acta de entrega provisional, notificando dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente, requiriendo la devolución del terreno.

d) En los casos que se encuentren comprendidos en alguno de los supuestos indicados en el numeral 9.7 del artículo 9 del presente Reglamento, se procede a dar por concluido el trámite, dejando sin efecto la entrega provisional, de ser el caso, requiriendo la devolución del terreno, notificando dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente, devolviendo los documentos presentados y disponiendo el archivo definitivo del expediente."

16. Que, de una interpretación conjunta de la Tercera Disposición de la Ley y del Reglamento, se puede concluir que la obligación de adecuación corresponde al sector competente, en el caso concreto, a la Dirección General de Minería del MEM.

17. Que, por otro lado, se advierte que la SDAPE interpretó erróneamente que la obligación de adecuación recaía en su competencia, motivo por el cual remitió a la Dirección General de Minería del MEM el Oficio N° 1016-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2016 (fojas 2289).

18. Que, en tal sentido, está demostrado en el caso concreto, que el procedimiento administrativo de servidumbre no se adecuó a la vigente Ley 30327 ni a su

- b) El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre.
- c) El área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión, debiendo sustentarse la relación directa de toda el área solicitada con el proyecto.
- d) La opinión técnica sobre el proyecto de inversión y sobre los indicado en los literales a), b) y c) del presente artículo.

En el supuesto previsto en el numeral 18.3 del artículo 18° de la Ley referido al caso de existir indicios de la existencia de Comunidades Campesinas a Comunidades Nativas, la autoridad sectorial competente remite el acta de constatación y verificación del Ministerio de Cultura o del Gobierno Regional emitida respecto del plano del área solicitada en servidumbre.

El Informe se remite a la SBN en el plazo máximo de diez (10) hábiles contados desde la presentación de la solicitud para el titular del proyecto de inversión. Dentro de dicho plazo la autoridad sectorial competente puede requerir la información complementaria o faltante al titular del proyecto de inversión, quien la presenta en el plazo máximo de tres (03) días hábiles contados desde la notificación del requerimiento. Si el requerimiento no es atendido conforme a lo antes indicado, la autoridad sectorial rechaza la solicitud y devuelve el expediente al titular del proyecto. En caso que el titular del proyecto atienda el requerimiento, la autoridad sectorial competente emite el informe antes indicado.

Reglamento; debiendo mantenerse la decisión de la SDAPE, en cuanto a la aplicación de lo dispuesto en la parte, *in fine*, del literal b) de la única disposición complementaria y transitoria del Reglamento, es decir, dejar sin efecto el acta de entrega provisional otorgado a "el administrado" el 01 de abril de 2015, notificando dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente, y además requerir la devolución del terreno.

19. Que, atendiendo a que la SDAPE continuo con la etapa de tasación sin la adecuación del procedimiento de servidumbre a la Ley 30327, corresponde dejar sin efecto las actuaciones procedimentales siguientes: Oficio N° 198-2015/SBN-OAF del 15 de junio de 2015; Oficio N° 211-2015/SBN-OAF del 2 de julio de 2015; Informe N° 441-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2015; Oficio N° 6599-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2015; y Oficio N° 098-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2016.

20. Que, bajo las consideraciones antes expuestas corresponde integrar "la Resolución", debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado por "el administrado" y dar por agotado la vía administrativa.

De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Integrar la Resolución N° 1082-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2016, por las consideraciones expuestas en el décimo sexto, décimo séptimo y décimo octavo considerando.

Artículo 2º.- Declarar infundado el recurso de apelación presentado por la empresa "QUIMPAC S.A.", por las consideraciones antes expuestas.

Artículo 3º.- Dejar sin efecto las actuaciones procedimentales siguientes: Oficio N° 198-2015/SBN-OAF del 15 de junio de 2015; Oficio N° 211-2015/SBN-OAF del 2 de julio de 2015; Informe N° 441-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2015; y, Oficio N° 6599-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2015 y Oficio N° 098-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2016.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES