



RESOLUCIÓN N° 163-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 26 de diciembre de 2016

Visto, el Expediente N° 724-2016/SBN-SDAPE, que contiene el recurso de apelación interpuesto por **INDUSTRIAL METAL MECÁNICA MÁXIMO E.I.R.L.**, en adelante “la administrada”, contra la Resolución N° 691-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2016, mediante la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal declaró improcedente su solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de 10 55,07 m², ubicado en el distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, que forma parte del área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° 11021320 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, signada con Código CUS N° 50190 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 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 N° 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, 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 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”.

3. Que, mediante el Oficio N° 445-2016/DREM.M-GR.MOQ. presentado el 04 de mayo de 2016 (S.I. N° 11581-2016, foja 02), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Moquegua remitió a la SBN la solicitud de constitución de servidumbre sobre “el predio” presentada por “la administrada”, formulada mediante el escrito del 01 de marzo de 2016 (fojas 13-14), en aplicación de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible.

4. Que, mediante la Resolución N° 691-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2016 (fojas 122-123), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia declaró improcedente la indicada solicitud, señalando en sus considerandos:

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, mediante la cual se aprobaron diversas disposiciones con el objeto de promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, asimismo en su Título IV, Capítulo I, señala 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;

(...)

Que, con fecha 22 de enero del 2016 se publicó el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, estableciendo las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre **terrenos eriazos** de propiedad estatal para proyectos de inversión;

(...)

Que, realizado el diagnóstico técnico legal, se determinó según el Plano Diagnóstico N° 1834-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de mayo de 2016 que el predio solicitado en servidumbre recaería en zona de expansión urbana, conforme a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 005-2011-MPMN, de fecha 18 de abril de 2011, Ordenanza Municipal N° 005-2013-MPMN, de fecha 20 de mayo de 2014 y Ordenanza Municipal N° 004-2014-MPMN, de fecha 20 de mayo de 2014 (folio 111);

(...)

Que, el artículo 1° del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, señala que el citado reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre **terrenos eriazos** de propiedad estatal para proyectos de inversión, señalando además en su artículo 3° que son **terrenos eriazos** de propiedad estatal, los terrenos inscritos o no en el Registro de Predios, **ubicados fuera de la zona urbana y expansión urbana** y que no se encuentren en uso agrícola o destinados para fin agrícola;

Que, en atención a lo expuesto, el predio solicitado en servidumbre no cumple los supuestos señalados en la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, toda vez que **el predio en cuestión no es un terreno de naturaleza eriaza, quedando determinado que se encuentra totalmente en zona de expansión urbana, por lo cual no procede entregar el área solicitada en servidumbre** [énfasis agregado].

5. Que, por su parte, el artículo 207 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, contempla entre los recursos administrativos al recurso de apelación, estableciéndose en el artículo 209 que “se interpondrá 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”.

6. Que, mediante el escrito presentado el 06 de septiembre de 2016 (S.I. N° 24064-2016, fojas 126-128), “la administrada” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 691-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2016.



RESOLUCIÓN N° 163-2016/SBN-DGPE

7. Que, de conformidad con el numeral 207.2 del artículo 207 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios. La Resolución impugnada fue notificada el 15 de agosto de 2016, según consta en la Esquela de Notificación N° 1520-2016/SBN-SG-UTD del 10 de agosto de 2016 (foja 125), por lo que, considerando el término de la distancia, el plazo para la interposición de recursos administrativos vencia el 09 de septiembre de 2016. Se advierte que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 06 de septiembre de 2016, conforme al cargo de recepción que se consigna en él (foja 126), por lo que, habiéndose formulado dentro del plazo legal, corresponde a esta Dirección conocer el fondo del citado recurso.

8. Que, en consecuencia, a continuación se procederá a evaluar lo expuesto por “la administrada” en su recurso de apelación.

9. Que, “la administrada” arguye como argumentos de su recurso los siguientes: 1) que no habría habido una debida motivación del acto administrativo contenido en la Resolución N° 691-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2016, específicamente en lo referido a la afirmación de que “el predio” se encuentra en zona de expansión urbana, y 2) que no se habría tomado en cuenta que “el predio” se encontraría destinado a ser acceso a un área de concesión, por lo que, en el supuesto de que sea destinado a expansión urbana, se procedería a la coordinación y adecuación con la entidad competente para ser incluido en un “área de desarrollo concertado mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios”.

10. Que, respecto al primer punto planteado, referido a exigencia de una debida motivación del acto administrativo, es de señalar que esta constituye un imperativo integrante del debido procedimiento administrativo, tal y como lo dispone el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General:

1.2. Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.

La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.

11. Que, asimismo, el artículo 3 de la indicada Ley prevé a la motivación como un requisito de validez del acto administrativo:

Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

(...)

4. Motivación.- El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.

12. Que, por su parte, el numeral 6.1 del artículo 6 del mismo cuerpo normativo establece los parámetros que deben cumplirse para configurar una debida motivación:

Artículo 6. Motivación del acto administrativo

6.1 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.

13. Que, en suma, 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, basamento de todo Estado de Derecho. En efecto, en un Estado de Derecho el poder público y los particulares se encuentran sometidos al Sistema Jurídico, lo que implica que la Administración Pública deberá dar cuenta de esta sujeción a fin de evidenciar la ausencia de arbitrariedad en su actuación. En consecuencia, quedan proscritos los actos administrativos inmotivados o con motivación aparente o insuficiente.

14. Que, en el caso concreto, se advierte que en los precitados considerandos cuarto, sexto, noveno, décimo tercero y décimo cuarto de la Resolución N° 691-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2016, se ha cumplido con evidenciar que en base a un diagnóstico técnico, teniéndose como referencia el Plan Director de Desarrollo Urbano de Moquegua – Samegua, cuya vigencia fue ampliada mediante la Ordenanza Municipal N° 005-2013-MPMN del 03 de mayo de 2013, y restituida mediante la Ordenanza Municipal N° 003-2015-MPMN del 13 de marzo de 2015, “el predio” se encuentra totalmente en zona de expansión urbana.

15. Que, asimismo, se ha evidenciado que el hecho de que “el predio” se ubica en zona de expansión urbana implica que la solicitud se encuentre fuera de la hipótesis de hecho del marco jurídico del procedimiento de constitución de derecho de servidumbre invocado por “la administrada”, conformado por la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, toda vez que este marco jurídico resulta aplicable únicamente a los terrenos estatales eriazos, tal y como fluye del numeral 18.1 del artículo 18 de la indicada Ley, así como del artículo 1 de su Reglamento.

16. Que, en suma, la Resolución N° 691-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2016, contiene una motivación expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes, así como una exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado; por lo tanto, este extremo del recurso de apelación debe ser desestimado.





RESOLUCIÓN N° 163-2016/SBN-DGPE

17. Que, respecto al segundo punto planteado en el recurso de apelación, es de señalar que el hecho de que “el predio” se encontraría destinado a ser acceso a un área de concesión resulta irrelevante a efectos de determinar el ámbito espacial del procedimiento de constitución de derecho de servidumbre regulado en la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, toda vez que, como ya se ha dejado en claro, este marco jurídico resulta aplicable únicamente a los terrenos estatales eriazos y no a los terrenos en zona de expansión urbana, tal y como fluye del numeral 18.1 del artículo 18 de la indicada Ley, así como del artículo 1 de su Reglamento, siendo indiferente si el predio bajo análisis se encuentra destinado a servir de acceso a un área de concesión.

18. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 691-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2016 se encuentra debidamente motivado, y que el marco jurídico del procedimiento de constitución de derecho de servidumbre conformado por la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, no se aplica a terrenos en zona de expansión urbana aun cuando sirvan de acceso a un área de concesión; por lo tanto, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 691-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2016.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo Único. Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **INDUSTRIAL METAL MECÁNICA MÁXIMO E.I.R.L.** contra la Resolución N° 691-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2016.

Regístrese y comuníquese. +



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