



RESOLUCIÓN N° 170-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 28 de diciembre de 2018

Visto, el expediente N° 353-2013/SBNSDAPE, la empresa **CONTUGAS S.A.C** (en adelante, "la recurrente"), interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 775-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de noviembre de 2018 (en adelante "la Resolución"), mediante el cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en adelante "la SDAPE", declaró el abandono del procedimiento administrativo sobre otorgamiento del derecho de servidumbre, presentado por la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, respecto de las áreas denominadas: Área 1 de 2 637,58 m² y Área 2 de 2 532,08 m², ubicadas en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica (en adelante "los predios"), requeridas por la empresa CONTUGAS S.A.C; asimismo, dejó sin efecto el Acta de Entrega Recepción N° 0011-2017/SBN-DGPE-SDAPE, otorgada a favor de "la recurrente": 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, el artículo 218° del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Legislativo N° 006-2017-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta 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.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE (en adelante, "la DGPE") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios 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 por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

5. Que, mediante Oficio N° 752-2013-MEM/DGH de fecha 03 de julio de 2013 (folio 2), la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, remitió a esta Superintendencia la solicitud de servidumbre, ocupación, paso y tránsito presentada por "la recurrente", respecto a un área de 5 330,09 m², ubicada en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, al amparo del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM.

6. Que, con escrito presentado el 1 de julio de 2014 (S.I. N° 13820-2014) (folio 54), "la recurrente" aceptó la onerosidad de la solicitud de servidumbre iniciado en mérito al Decreto Supremo N° 054-2013-PCM.

7. Que, en atención a lo dispuesto en el numeral 18.2 del Artículo 18 la Ley N° 30327, mediante Oficio N° 2880-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de junio de 2015 (folio 61), "la SDAPE" solicitó a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, adecuar la solicitud de servidumbre que involucra el área entregada provisionalmente, emitiendo un informe en el que se pronuncie sobre: "i) si el proyecto califica como uno de inversión; ii) el tiempo que requiere para su ejecución, iii) el área de terreno necesaria.

8. Que, con Oficio N° 1293-2015-MEM/DGH del 8 de setiembre de 2015 (S.I. N° 21233-2015) (folio 62), la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas remite a esta Superintendencia el Informe Técnico – Legal 025-2015-MEM/DGH-DGGN-DNH del 4 de setiembre de 2015¹, el cual concluye que la solicitud de servidumbre de "la recurrente" califica como un proyecto de inversión, con un plazo de treinta (30) años, respecto a un área de 5 330,09 m², ubicado en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica.

9. Que, "la SDAPE" como parte de la calificación técnico legal emitió el Informe de Brigada N° 635-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2016 (folio 110), el cual señala lo siguiente:

"(...)

IV. CONCLUSIONES:

1. Que, respecto al predio solicitado en servidumbre de 5 330,09 m², ubicado en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, se encuentra inscrito en la partida N° 11059488 de la Oficina Registral de Ica – Zona Registral N° IX – Sede Ica, a favor del Estado, con CUS N° 54497.
2. Según la base gráfica de INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN el área materia de servidumbre se encuentra sobre parte de la Red Troncal Gasoducto Contugas con código OT000040, e íntegramente sobre parte del área restringida a la actividad minera con código NP000024.
3. Por lo expuesto, conforme el numeral 9.5 del artículo 9° del referido Reglamento, se ha determinado lo descrito en el ítem 7 del Análisis del presente informe.
4. En ese sentido, no existiendo en esta Superintendencia solicitud de ingreso y/o expediente administrativo referido a trámites de disposición y reserva, respecto del predio solicitado por el administrado, corresponde proceder a entregar en forma provisional el citado predio, en cumplimiento a lo señalado por el artículo 19° de la Ley N° 30327. En el caso que no surgiera alguna restricción administrativa o la vulneración de algún derecho, se continuará con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, caso contrario la SBN dejará sin efecto la entrega provisional.
5. Al momento no se cuenta con las respuestas de la Autoridad Administrativa del Agua Ica, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ica, por lo cual se

¹ Artículo 18.2 de la Ley N° 30230:-

La autoridad sectorial competente, bajo responsabilidad, conforme lo establece el artículo 39 de la presente Ley, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud, remite a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), un informe en el que se pronuncie sobre i) si el proyecto califica como uno de inversión, ii) el tiempo que requiere para su ejecución y iii) el área de terreno necesaria.



RESOLUCIÓN N°

170-2018/SBN-DGPE

procederá a reiterar a dichas entidades para que emitan su pronunciamiento. Asimismo, la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas – SERNAMP, señaló que dicho predio no se encuentra sobre áreas naturales protegidas.

6. La entrega provisional no otorga ni reconoce derecho que vulnere la protección u otorgamiento de derecho establecido por organismo competente, sobre los predios entregados, tales como zona arqueológica, área natural protegida o cualquier derecho y/o restricción administrativa sobre el mismo, así como el derecho de propiedad privada no detectada. Si posteriormente se detectara la vulneración de algún derecho, la entrega provisional queda sin efecto, bastando solo la notificación mediante oficio que la SBN, realice a la empresa CONTUGAS S.A.C., para que ésta proceda a devolver el predio en el plazo máximo de diez (10) hábiles sin posibilidad de prórroga.

V. RECOMENDACIONES:

1. Mediante la suscripción del Acta de Entrega – Recepción corresponde efectuar la entrega provisional del predio de 5 330,09 m², ubicado en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 19° de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible.

(...)"

10. Que, por ello, mediante Acta de Entrega – Recepción N° 0011-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2017 (folio 126), "la SDAPE" entregó provisionalmente a "la recurrente" el área de 5 330,09 m², ubicada en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica.

11. Que, con Oficio N° 3341-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2017 (folio 154), "la SDAPE" informó lo siguiente a "la recurrente":

"(...) Se realizó la entrega provisional del predio de 5 330,09 m², ubicado en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, sin embargo de la evaluación efectuada a los documentos técnicos presentados por su representada, se ha advertido la superposición de 161,32 m², que corresponde a una servidumbre de ocupación, paso y tránsito a favor de CONTUGAS S.A.C., según se registra en el Asiento D00002 de la partida registral N° 11058488 del Registro de Predios N° XI – Sede Ica; en ese sentido excluyendo la superposición antes mencionada se ha procedido a realizar el recorerte del área solicitada en servidumbre, quedando un área resultante dividida en dos tramos de 2 637,58 m² y 2 532,08 m².

En ese sentido, se procederá a suscribir el Acta de Entrega – Modificatoria, a fin de efectuar la entrega provisional de las áreas de 2 637,58 m² y 2 532,08 m², ubicadas en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica (...).

Cabe señalar, que las demás cláusulas consignadas en el Acta de Entrega – Recepción N° 00011-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 13 de febrero de 2017, se ratifican en todos sus extremos.

(...)"

12. Que, en virtud de lo expuesto, con Acta Modificatoria de Entrega – Recepción N° 00063-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio de 2017 (folio 155), "la SDAPE" entregó provisionalmente "los predios" a favor de "la recurrente".

13. Que, por otro lado, mediante Oficio 1833-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2018 (folio 176), "la SDAPE" consultó a la Dirección Nacional de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante "la Dirección"), el costo del servicio de tasación de "los predios"; siendo atendido mediante el Oficio N° 485-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 15 de marzo de 2018 (S.I. N° 08503-2018), donde se indicó que el costo del servicio de tasación de "los predios", asciende a la suma de diez mil setecientos siete y 00/100 Soles (S/ 10 707,00) (folio 177).

14. Que, mediante Oficio N° 2338-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2018 (folio 178), "la SDAPE" comunicó a "la recurrente" el costo del servicio de tasación de "los predios"; asimismo, le indicó que dicho pago deberá realizarlo dentro de un plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse por concluido el procedimiento.

15. Que, con Oficio N° 4745-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 179), "la SDAPE" comunicó a "la Dirección", lo siguiente:

"(...)

(...) su representada informó que el costo por el servicio de los terrenos denominados Área 1 de 2 637,58 m² y Área 2 de 2 532,08 m² de propiedad del Estado, ubicado en Pampa Alto La Avería, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, la cual es solicitada en servidumbre al amparo de la Ley N° 30327, por CONTUGAS S.A.C., por el plazo de treinta años asciende a la suma de Diez Mil Setecientos Siete y 00/100 Soles (S/ 10 707,00).

Sobre el particular, cabe precisar que para un caso similar de otorgamiento de derecho de servidumbre, su representada mediante Oficio N° 817-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 08 de mayo de 2018, informó que de acuerdo al Decreto Supremo N° 007-2018-VIVIENDA, publicado el 20.04.2018, que modifica el Texto Único de Procedimiento Administrativo (TUPA) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el servicio requerido no se encuentra incorporado en el citado TUPA, por lo que a la fecha el pago por el derecho de tasación no es exigible, conforme al Texto único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley el Procedimiento Administrativo General.

Por lo tanto, siendo su administrada, el órgano responsable de llevar a cabo las tasaciones de los bienes muebles e inmuebles que le requieran las entidades y empresas del Sector Público conforme lo dispone las Resoluciones Ministeriales 172-2016 y 424-2017-VIVIENDA y a fin de proseguir con el trámite administrativo de otorgamiento de constitución de derecho de servidumbre ante esta Superintendencia, solicitamos se sirva efectuar la Valuación Comercial de los terrenos denominados Área 1 de 2 637,58 m² y Área 2 de 2 532,08 m² de propiedad del Estado, ubicado en Pampa Alto La Avería, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, por el plazo de treinta años (...).

(...)"

16. Que, con Oficio N° 1070-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC recepcionado por la SBN el 15 de junio de 2018 (S.I. N° 22369-2018) (folio 181), "la Dirección" solicitó documentación complementaria, para realizar el servicio de tasación; siendo subsanada dicha observación mediante el Oficio N° 5827-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2018 (folio 182).

17. Que, mediante Oficio N° 1803-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, recepcionado el 5 de setiembre de 2018 (S.I. N° 32668-2018) (folio 187), "la Dirección" remite a esta Superintendencia los informes técnicos de la tasación de "los predios".

18. Que, con Informe de Brigada N° 2775-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2018 (folio 247), se concluye otorgar la "conformidad al procedimiento de tasación presentado por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (...)"





RESOLUCIÓN N° 170-2018/SBN-DGPE

19. Que, mediante Oficio N° 9276-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2018 (folio 251), "la SDAPE" remite a "la recurrente" los informes técnicos de tasación de "los predios"; precisándole, que solo puede requerir la aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor comercial determinado en la tasación², bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento, conforme lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento de la Ley N° 30327.

20. Que, con escrito presentado el 10 de octubre de 2018 (S.I. N° 37024-2018) (folio 252), "la recurrente" sostiene que en el presente procedimiento no le corresponde pagar por concepto de valuación comercial de derecho de servidumbre de "los predios".

21. Que, en el numeral 16 del Informe de Brigada N° 3147-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2018 (folio 254), se indica lo siguiente:

"(...)

16. Por lo expuesto, y habiendo verificado que la solicitud de servidumbre solicitado la empresa CONTUGAS S.A.C. se adecuó a lo establecido en la Ley N° 30327, la cual es de carácter oneroso y siendo que a la fecha la mencionada empresa no ha manifestado su conformidad al informe técnico de tasación, corresponde a esta Superintendencia, dejar sin efecto el Acta de Entrega – Recepción N° 0011-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de febrero de 2017 y su Acta Modificatoria de Entrega – Recepción N° 0063-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 2 de junio de 2017 y declarar el abandono del procedimiento administrativo sobre otorgamiento de derecho de servidumbre, al amparo de la Ley N° 30327.

"(...)"

22. Que, en atención a lo expuesto, mediante Resolución N° 775-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2018 (folio 261), se resolvió lo siguiente:

"(...)

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción N° 00011-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de febrero de 2017, y su Acta Modificatoria de Entrega – Recepción N° 00063-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de junio de 2017, otorgada a favor de la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, debiendo hacer entrega de los predios mediante la suscripción del Acta de Entrega – Recepción y su modificatoria, en caso se niegue a la suscripción de la misma, se procederá a realizar las acciones tendentes a la recuperación y custodia de los mismos.

Artículo 2°.- DECLARAR EL ABANDONO, del procedimiento administrativo sobre otorgamiento del derecho de servidumbre, presentado por la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, respecto de las áreas denominadas: **Área 1** de **2 637,58 m²** y **Área 2** de **2 532,08 m²**, ubicadas en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, requerida por la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

² Numeral 11.6 del Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327:

Una vez aprobada la tasación de la servidumbre, se notifica al titular del proyecto de inversión, adjuntado copia de la misma, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación. Únicamente puede requerirse aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor comercial determinado en la tasación.

(...)"

23. Que, como resultado de ello, mediante escrito presentado el 7 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44423-2018), (folio 269), "la recurrente" interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 775-2018/SBN-DGPE-SDAPE, bajo los siguientes argumentos:

1. Indica que la nulidad solicitada se basa en la infracción a lo dispuesto en los incisos 1 y 2 del artículo 10 de la LPAG, por cuando "la SDAPE" ha infringido lo dispuesto en la normativa del sector energía, al exigir a CONTUGAS S.A.C. el pago de una contraprestación por la obtención del derecho de servidumbre sobre predios de titularidad estatal que no se encuentran afectos a un proceso económico o fin útil.
2. Señala que en ningún momento del procedimiento de servidumbre, la SBN ha acreditado o hecho mención la incorporación de "los predios", a algún proceso económico o fin útil; por lo que, no procede que CONTUGAS S.A.C. efectúe pago alguno para usar y/o disfrutar a título gratuito del derecho pretendido.
3. De los informes de tasación, sostiene que se advierte que "los predios" no tienen ningún tipo de cultivo, la fertilidad de los suelos es baja, encontrándose rodeados de terrenos eriazos, y tampoco se expresa un fin útil.
4. Afirma que no corresponde que la SBN, aplique al presente procedimiento la Directiva N° 007-2016/SBN, que regula el "Procedimiento para la Constitución del Derecho de Servidumbre sobre Predios Estatales", ya que la servidumbre solicitada por CONTUGAS S.A.C., se rige por las normas del sector Energía, por lo cual, la SBN debió declararse incompetente para conocer la tramitación de la solicitud de servidumbre presentada por CONTUGAS S.A.C.
5. Sostiene que queda evidenciado que la regulación especial que se contiene en el TUO del Reglamento de Distribución de Gas Natural por Red de Ductos, aplica sobre lo establecido en la Ley N° 30327. Siendo ello así, la SBN ha fundamentado todo su procedimiento sobre la aplicación incorrecta de la Ley N° 30327.
6. Finalmente, indica que en ninguno de los artículos de la Ley N° 30327, se deja sin efecto lo establecido en el artículo 1 del Decreto Supremo N° 062-2010-EM; por tanto, predomina la regulación especial, a favor de CONTUGAS S.A.C., por ser la más antigua y por especialidad.



24. Que, mediante Memorando N° 5606-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 7 diciembre de 2018 (folio 280), "la SDAPE" remitió a la DGPE el recurso de apelación con todos los actuados contenidos en el Expediente de la referencia.

25. Con Oficio N° 241-2018/SBN-DGPE del 27 de diciembre 2018 (folio 281), se concedió audiencia al abogado de "la recurrente", conforme a lo solicitado en segundo otrosí del escrito del 7 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44423-2018), que contiene el recurso de apelación de "la recurrente". La mencionada audiencia se llevó a cabo el 28 de diciembre de 2018.



Del recurso de apelación

26. Que, el artículo 215 del Texto único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, en adelante el "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 sustenta 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 jerárquico³.

27. 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

³ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



RESOLUCIÓN N° 170-2018/SBN-DGPE

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.

28. Que, el numeral 216.2 del artículo 216 del "TUO 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.

29. Que, corresponde a la DGPE resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con 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".

30. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada en fecha 19 de noviembre de 2018, ante lo cual "la recurrente" interpuso recurso de apelación en fecha 07 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44423-2018) 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.

31. Que, en tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "la recurrente".

Del procedimiento de otorgamiento de servidumbre y la etapa de tasación de "los predios".

32. Que, el 16 de mayo de 2013 se publicó el Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, que aprobó disposiciones especiales para los procedimientos administrativos de autorizaciones y/o certificaciones para los proyectos de inversión en el ámbito del territorio nacional y en el marco del principio de celeridad consagrado en el numeral 1.9 del artículo IV del "TUO de LPAG".

33. Que, en 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, que aprobó 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.

34. Que, así pues, la Tercera Disposición Complementaria de la Ley N° 30327, establece que los procedimientos de otorgamiento de derecho de servidumbre iniciados al amparo el Decreto Supremo 054-2013-PCM, que se encuentren en trámite, se



adecuarán a las disposiciones de la citada Ley en el estado en que se encuentren.

35. Que, respecto de la etapa de tasación de “los predios” dentro del procedimiento de otorgamiento de servidumbre, el artículo 20 de la Ley N° 30327 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.

36. 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.**

37. Que, en atención al marco normativo antes expuesto, 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.

38. Que, conforme a lo señalado, mediante Oficio N° 2338-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2018, “la SDAPE” comunicó a “la recurrente” el costo del servicio de tasación de “los predios”; asimismo, le indicó que dicho pago deberá realizarlo dentro de un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la recepción del documento, bajo apercibimiento de declararse por concluido el procedimiento.

39. Que, habiéndose cumplido con notificar el Oficio N° 2338-2018/SBN-DGPE-SDAPE a “la recurrente” el día 28 de marzo de 2018, el plazo para efectuar el pago de la **tasación venció el 13 de abril de 2018**. Debiendo indicarse, que “la recurrente” no cumplió con efectuar el referido pago dentro del plazo otorgado.

40. Que, al respecto, es de precisar que la normativa es expresa al indicar que en caso de incumplir con realizar el pago por el servicio de la tasación dentro del plazo otorgado, se procederá a finalizar el procedimiento; por lo cual, “la SDAPE” debió emitir la resolución correspondiente después de la fecha que venció el plazo para que “la recurrente” efectúe el pago del servicio de tasación (**13 de abril de 2018**).

41. Que, sin embargo, sin contar con norma que habilite continuar con el procedimiento de servidumbre, una vencido el plazo establecido en el Oficio N° 2338-2018/SBN-DGPE-SDAPE; “la SDAPE” **con Oficio N° 4745-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2018** (folio 179), solicitó a “la Dirección”, realizar la valuación comercial de “los predios”, debido a que, mediante Decreto Supremo N° 007-2018-VIVIENDA, **publicado el 20 de abril de 2018**, se modificó el Texto Único de Procedimiento Administrativo (TUPA) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el mismo que no incorporó el servicio requerido por “la SDAPE” en el citado TUPA; por lo cual, el derecho de tasación no es exigible, conforme al Texto único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley el Procedimiento Administrativo General.

42. Cabe añadir que, “la SDAPE” no sustenta en el considerando décimo sexto de “la Resolución” el motivo de inaplicar el apercibimiento establecido en el Oficio N° 2338-2018/SBN-DGPE-SDAPE; toda vez que, en la fecha que se emitió el referido oficio y la fecha en que venció el plazo otorgado en el citado oficio, **el pago por el derecho de tasación era exigible**. A continuación se transcribe lo señalado el considerando pertinente





RESOLUCIÓN N° 170-2018/SBN-DGPE

de "la Resolución":

"(...)

Que, mediante Oficio N° 2338-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de marzo de 2018, esta Superintendencia solicitó a la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, se sirva realizar el pago por el costo de tasación, razón por la cual se le otorgó un plazo de (10) días hábiles contados, desde el día siguiente de recibida la comunicación, la misma que fue notificada con fecha 28 de marzo de 2018, sin mediar respuesta alguna al respecto; no obstante con fecha 20 de abril de 2018 se publicó el Decreto Supremo N° 007-2018-VIVIENDA, se modifica el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que el servicio de tasación no se encuentra incorporado en el citado TUPA, **por lo que a la fecha el pago por el derecho de tasación no es exigible** (folio 178);

"(...)"



43. Que, de lo expuesto, se concluye que "la SDAPE" contravino el Principio de Legalidad⁴, al incumplir lo dispuesto en el numeral 11.3 del Reglamento del Capítulo I del título IV de la Ley N° 30327, el cual dispone la conclusión del procedimiento de servidumbre una vez vencido el plazo para que el titular del proyecto de inversión asuma el costo del servicio de tasación. En el caso concreto, "la SDAPE" debió emitir la resolución que declare la conclusión del procedimiento, una vez vencido el plazo señalado en el Oficio N° 2338-2018/SBN-DGPE-SDAPE; por lo cual, corresponde a esta Dirección declarar la nulidad de oficio de "la Resolución", conforme a lo dispuesto en el numeral 1⁵ del artículo 10 y numerales 211.1⁶ y 211.2⁷ del artículo 211 del "TUO de la LPAG"; así como, concluir el procedimiento de servidumbre en aplicación del apercibimiento establecido en el Oficio N° 2338-2018/SBN-DGPE-SDAPE⁸, dándose por agotada la vía administrativa.



44. Que, en la medida que esta Dirección ha declarado la nulidad de oficio "la Resolución", no corresponde pronunciarse por los argumentos de la apelación presentados por "la recurrente".

45. Que, asimismo, se deberá comunicar al Sistema Administrativo de Personal – SAPE para que disponga a la Secretaría Técnica, el inicio de las acciones de su competencia para establecer si existe responsabilidad administrativa de lo descrito en el considerando 43.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el Reglamento de la Ley 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el

⁴ Artículo 1.º del TUO de la Ley 27444.- Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respecto 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.**

⁵ 10.1 La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

⁶ 211.1. En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

⁷ Primer párrafo del 211.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.

⁸ Segundo párrafo del 211.2 Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello.

Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible; Reglamento del Capítulo I del título IV de la Ley N° 30327, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA; el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 006-2017-JUS; Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:



Artículo primero.- Declarar la nulidad de oficio de la Resolución N° 775-2018/SBN-DGPE-SDAPE, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo segundo.- Dar por concluido el procedimiento de servidumbre, que obra en el Expediente N° 353-2013/SBNSDAPE, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo tercero.- Declarar insubsistente pronunciarse por el recurso de apelación interpuesto por la empresa CONTUGAS S.A.C, por las consideraciones antes expuestas.

Artículo cuarto.- Comunicar lo resuelto al Sistema Administrativo de Personal - SAPE, para que disponga a la Secretaría Técnica, que realice los actos de su competencia respecto a la presunta responsabilidad del personal de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Artículo quinto.- Notificar la presente Resolución al representante de la empresa CONTUGAS S.A.C.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES