

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N°  
0064-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 4 de setiembre de 2020

**VISTO:**

El expediente N.º 726-2016/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.** (en adelante, “la Recurrente”), representada por el señor Jorge Humberto Berenguel Santamaría, contra la Resolución N° 0489-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de julio de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE (en adelante, “la SDAPE”), que declaró dar por concluido el procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre solicitado por la empresa América Móvil Perú S.A.C., respecto del predio de 119.88 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito del Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante, “el predio”); dejar sin efecto el Acta de entrega – recepción N° 00105-2016-SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016 y dispuso la devolución de “el predio”.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “la SBN”), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.º 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.º 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia;

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "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 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° 16141-2016-MTC/27 presentado el 29 de abril de 2016 (S.I. N° 11259-2019), la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Viceministerio de Comunicaciones, perteneciente al Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, "el Sector"), remitió el Informe N° 684-2016-MTC/27 relacionado al expediente N° E-107479-2016 del 18 de abril de 2019, en donde "la Recurrente" solicitó la imposición de servidumbre forzosa para la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones sobre un área de 119.88 m<sup>2</sup>, ubicado en el Cerro Piedra Hueca, del distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (folio 2);

6. Que, mediante Oficio N° 1800-2016/SBN-DGPE-SDAPE notificado a "el Sector" el **13 de mayo de 2016**, "la SDAPE" comunicó que no se cumplió con adjuntar los requisitos exigidos en el artículo 18.1 de la Ley N° 30327, para lo cual se otorga el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de la recepción del documento para que pueda remitir la documentación requerida, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud y el archivo del mismo. Asimismo, "el recurrente" fue notificado el 13 de mayo de 2013;

7. Que, mediante Oficio N° 18136-2016-MTC-27 del 20 de mayo de 2016 (S.I. N° 13287-2016 del 23 de mayo de 2016), "el Sector", respondió a la SDAPE para lo cual adjuntó el expediente P/D N° 107479-2016 para el procedimiento de servidumbre (folio 8);

8. Que, con Oficio N° 2473-2016/SBN-DGPE-SDAPE, notificado a "el Sector" el 9 de junio de 2016, la SDAPE solicitó adjuntar el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud (folio 31);

9. Que, mediante Oficio N° 488-2016-Z.R.N°XIII-ORI (S.I. N° 20067-2016 del 27 de julio de 2016), la Zona Registral N° XIII-Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, remite la Búsqueda Catastral requerido con el Oficio N° 2361-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 35);

10. Que, con Memorando N° 02347-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2016 (folio 39), "la SDAPE" solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario -

SDDI (en adelante, "la SDDI"), información sobre si existían en curso trámites administrativos considerados dentro de algún plan de desarrollo para la maximización de su rentabilidad económica y social; o se encuentre reservado para proyectos de interés nacional, o en evaluación para venta por subasta pública o si se encuentra en la relación de predios en evaluación para su incorporación al portafolio inmobiliario de la SBN;

**11.** Que, con Memorando N° 2549-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2016 (folio 41), "la SDDI" respecto a "el predio" indicó que no se visualiza gráficamente ninguna solicitud de ingreso relacionada a algún acto de disposición y/o en trámite, no se encuentra incluido y no se superpone con predios en evaluación o incorporados al portafolio inmobiliario de la SBN o propuestos para subasta pública;

**12.** Que, mediante Informe de Brigada N° 431-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2016 (folio 42), "la SDAPE" concluyó entre otros:

1. El predio solicitado en servidumbre de 119.88 m2, ubicado en el distrito del Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, se encontraría sobre área sin inscripción registral por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 23° de la ley N° 29151 Ley General del sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que es propiedad del estado.
2. Según la base gráfica del INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN, el área materia de servidumbre no se superpone con áreas restringidas y/o catastro minero.
3. Por lo expuesto, conforme el numeral 905 del artículo 9° del referido Reglamento, se ha determinado lo descrito en el ítem 4 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.
5. 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 detecta la vulneración de algún derecho, la entrega provisional queda sin efecto, bastando solo la notificación que la SBN realice a la empresa AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C., para que ésta proceda a devolver el predio en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, sin posibilidad de prórroga.

**13.** Que, mediante Oficio N° 4261-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2016, notificado el 4 de octubre de 2016 y Oficio N° 4687-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016 recepcionado el 17 de octubre de 2016 (folio 45 y 46), "la SDAPE" comunicó a "la Recurrente" que se efectuaría la suscripción del Acta de Entrega-Recepción y señaló a los profesionales encargados de su suscripción, dejando constancia que el procedimiento de servidumbre es a título oneroso;

**14.** Que, mediante Acta de Entrega-Recepción N° 00105-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016 (folio 47), se entregó "el predio" a "el Recurrente";

**15.** Que, mediante la Ficha Técnica N° 0147-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de marzo de 2017 (folio 63), se recogieron datos obtenidos durante la inspección del 23 de febrero de 2017 a "el predio";

**16.** Que, mediante Informe de Brigada N° 1347-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2017 (folio 103), la SDAPE determinó de acuerdo a la información obtenida de la inspección de campo según la Ficha Técnica del 0930-2017/SBN-DGPE del 7 de

noviembre de 2017 (folio 104) : “(...) al realizar el post proceso, antes señalado entre los datos tomados en campo y la información de la estación de rastreo permanente que de adquiere del IGN de acuerdo a la Directiva 06-2016/SBN, se obtiene como resultado un nuevo polígono con las coordenadas corregidas y una nueva área. De este resultado se puede observar que el área y perímetro varía mínimamente, en función a los datos corregidos tomados con el GPS diferencial, sin embargo la ubicación del polígono resultante se encuentra desfasado 8 metros al noroeste según las coordenadas que señala el Plano N°1893-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de febrero de 2016, por lo que deberá trasladarse dicha observación al administrado a fin que corrija y ponga en conocimiento del sector la correcta ubicación del predio, lo cual conllevará a la modificación de Acta de entrega provisional (...)”;

**17.** Que, con Oficio N° 9565-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2017, notificado el 3 de enero de 2018 (folio 109), “la SDAPE” comunicó a “el Recurrente” que la información consignada en el cuadro de datos técnicos no refleja la realidad física del área solicitada, por tanto, a fin de continuar con la evaluación del mismo, deberá aclarar lo señalado y presentar un plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva del área propiamente dicha, en Datum WGS84, suscrito por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado a la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Ministerio de Transporte y Comunicaciones, por ser la autoridad sectorial competente, y otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para remitir la documentación solicitada, conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 141 del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (norma vigente en dicha fecha);

**18.** Que, mediante solicitud de ingreso N° 01386-2018 del 15 de enero de 2018, “el Recurrente” adjuntó copia del cargo de presentación ante el MTC, plano perimétrico y de ubicación en WGS 84, y memoria descriptiva (folios 110-116);

**19.** Que, mediante Oficio N° 1033-2018-MTC/27 (S.I. N° 01704-2018 del 17 enero de 2018), “el Sector” traslada la documentación registrada con el N°012310-2018 (folio 117-125);

**20.** Que, con Memorando N° 874-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo de 2018 (folio 126), “la SDAPE” solicitó a “la SDDI”, indicar si el área solicitada en servidumbre es considerada de libre disponibilidad o no, para continuar con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre;

**21.** Que, con Memorando N° 821-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2018 (folio 139), “la SDDI” respecto a “el predio” indicó que no se visualiza gráficamente ninguna solicitud de ingreso relacionada a algún acto de disposición y/o en trámite, no se encuentra incluido y no se superpone con predios en evaluación o incorporados al portafolio inmobiliario de la SBN o propuestos para subasta pública; no obstante, “el predio” se encuentra en ámbito perteneciente al Proyecto Especial Pasto Grande;

**22.** Que, mediante Memorando N° 1091-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2018 (folio 145), “la SDAPE” precisó a “la SDDI” que al evaluar la información gráfica de Proyectos especiales con que cuenta esta Superintendencia ubicada en la ruta K/BASE\_TEMATICA/PROYECTOS ESPECIALES, se verificó que “el predio” se encuentra fuera de los terrenos pertenecientes al Proyecto Especial Pasto Grande, por lo que se

solicitó aclarar si “el predio” se encuentra dentro de la circunscripción del citado proyecto y su libre disponibilidad;

**23.** Mediante Memorando N° 1018-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2018 (folio 146), “la SDDI” informó que según la Base Temática de la SBN donde se encuentra la base de proyectos especiales donde se ubica al proyecto Regional Pasto Grande -según información remitida por el Gobierno Regional de Moquegua en la S.I. N°20909-2017- se determinó que “el predio” no se superpone con los polígonos de los predios cuya titularidad se encuentra inscrita a favor del Proyecto Regional Pasto Grande; asimismo dejó constancia que no es función determinar la libre disponibilidad del predio, por cuanto ya se informó que o existe sobre “el predio” solicitudes en trámite o concluidas respecto a actos de disposición, por lo que corresponde a la SDAPE evaluar la continuación del procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre;

**24.** Que, mediante Oficio N° 8938-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2018, notificado a “el Sector” y a “el Recurrente” el 25 de setiembre de 2018 (folios 172-173), “la SDAPE” informó sobre la discrepancia entre la ubicación del área entregada y la ubicación física de “el predio” según la Ficha Técnica n° 0930-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de noviembre de 2017; en ese sentido se determinó un nuevo cuadro de coordenada UTM en Datum WGS84-Zona 19S y el Plano de Diagnóstico N° 2945-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio de 2018; por tanto corresponde modificar el cuadro de coordenadas consignada en la cláusula décima segunda del Acta de Entrega Recepción N° 00105-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016, ratificando las demás cláusulas consignadas en el acta en mención;

**25.** Que, con Oficio N° 9317-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2018, notificado el 4 de octubre de 2018 (folio 174), “la SDAPE” solicitó a la Dirección de Construcción de la dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento – MVCS, efectuar la Valuación Comercial del área de 119.88 m2 ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, por el plazo de cinco (5) años y ocho (8) meses;

**26.** Que, con Oficio N° 3368-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de agosto de 2016 (folio 100), “la SDAPE” solicitó a la Dirección 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 de Construcción”), la valuación comercial de “el predio”;

**27.** Que, con Oficio N° 1142-2016/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC del 9 de agosto de 2016 (S.I. N° 21043-2016), “la Dirección de Construcción” informó a “la SDAPE” que el servicio de valuación comercial de “el predio” ascendía a S/. 6 681,00 soles (folio 101);

**28.** Que, con Oficio N° 2176-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2016 (folio 102), “la SDAPE” comunicó a “la Recurrente” el monto del servicio de valuación comercial de “el predio” y otorgó el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la recepción del presente documento, para que efectúe el pago correspondiente y presentar copia de la factura por el pago realizado en la oficina de Tesorería del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; de lo contrario se daría por concluido el trámite;

**29.** Que, con Oficio N° 2176-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 24 de octubre de 2018 (S.I. N° 39123-2018 del 26 de octubre de 2018), la Dirección General de

Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento comunicó el costo del servicio de saneamiento; asimismo, mediante Oficio N° 642-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC (S.I. N° 09074-2019), remitió el Informe Técnico de Tasación, evaluado y revisado (folio 178-195);

**30.** Que, mediante Informe de Preliminar N° 0339-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2019, se determinó que se realizaron consultas a entidades públicas en dos oportunidades obteniendo el resultado en el siguiente cuadro, asimismo se recomendó evaluar la conformidad del documento de Valuación Comercial a fin de continuar con el trámite correspondiente:

| OFICIOS  | ENTIDAD  | RESPUESTA   |
|--|--|---|
| Oficio N° 2361-2016/SBN-DGPE-SDAPE   | Oficina Registral de Ilo-SUNARP  | <b>Sin superposición:</b> se encuentra sobre ámbito que no se puede determinar los antecedentes registrales. (S.I. 20067-2016)  |
| Oficio N° 1469-2017/SBN-DGPE-SDAPE   | Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble – Ministerio de Cultura          | "No se tiene registrado ningún monumento arqueológico en la zona en consulta". (S.I. 08290-2017)  |
| Oficio N° 2559-2017/SBN-DGPE-SDAPE,<br>Oficio N° 1690-2018/SBN-DGPE-SDAPE,<br>Oficio N° 6331-2018/SBN-DGPE-SDAPE | Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-Ministerio de Agricultura          | "Las unidades de capacidad de uso mayor determinada en este terreno son: Tierras de Protección con limitación de suelo y riesgo de erosión" (S.I. 16374-2017 y S.I. 26969-2018)   |
| Oficio N° 2560-2017/SBN-DGPE-SDAPE,<br>Oficio N° 1691-2018/SBN-DGPE-SDAPE  | Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR | "Del análisis del área solicitada para el otorgamiento del derecho de servidumbre se identificó que, no se ubican dentro de la información espacial de concesiones forestales registrada a la fecha" (S.I. 16295-2017 y S.I. 1708-2018) |
| Oficio N° 265-2017/SBN-DGPE-SDAPE,<br>Oficio N° 7872-2017/SBN-DGPE-SDAPE,<br>Oficio N° 1692-2018/SBN-DGPE-SDAPE  | Administración Local de Agua Moquegua  | "No abarcan áreas de dominio hidráulico público". (S.I. 37989-2017 y S.I. 08229-2018)   |
| Oficio N° 0359-2017/SBN-DGPE-SDAPE,<br>Oficio N° 1693-2018/SBN-DGPE-SDAPE  | Gerencia Regional de Agricultura – Gobierno Regional de Moquegua                       | "No cuenta con información digitalizada al 100% y no existe superposiciones de ningún tipo con polígonos colindantes". (S.I. 34313-2017 y S.I. 22929-2018)  |
| Oficio N° 264-2017/SBN-DGPE-SDAPE  | Dirección Desconcentrada de Cultura de Moquegua – Ministerio de Cultura                | "No cuenta con CIRA y que no es posible indicar que la construcción existente afecto o no áreas arqueológicas tanto a nivel superficial y de subsuelo" (S.I. 06105-2017)  |
| Oficio N° 2561-2017/SBN-DGPE-SDAPE,<br>Oficio N° 1694-2018/SBN-DGPE-SDAPE  | Municipalidad Provincial de Ilo  | "...no se halla dentro del área urbana y/o expansión urbana, situándose en la denominada Área de Amortiguamiento Lomas de Ilo - Villb..." (S.I. 15727-2017 y S.I. 16325-2018)   |

**31.** Que, mediante Informe de Brigada N° 00713-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril de 2019 (folio 199), concluye en dar conformidad al procedimiento de tasación presentado por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del MVCS, conforme lo establece el numeral 11.5 del Reglamento de la Ley N° 30237 aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, siendo el valor comercial de derecho de servidumbre por el plazo de cinco y ocho meses el monto de S/.16 313.27 (dieciséis mil trescientos trece y 27/100 soles);

**32.** Que, a través del Oficio N° 3390-2019/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado por “el Recurrente” el 24 de abril de 2019 (folio 201), “la SDAPE” concedió cinco (5) días hábiles para que “la Recurrente” efectúe el pago correspondiente a la valuación comercial;

**33.** Que, mediante escrito presentado el 29 de abril de 2019 (S.I. N° 14026-20219), “el Recurrente” acepta el valor comercial del derecho de servidumbre ascendente a US\$ 4913.64 (cuatro mil novecientos trece y 64/100 dólares americanos);

**34.** Que, con el Informe de Brigada N° 01113-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019 (folio 203), se determinó que la estimación del tiempo transcurrido considerando la fecha del Acta de Entrega – Recepción N° 0105-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016 como inicio hasta el 25 de abril de 2019, se obtuvo el siguiente periodo: dos años con nueve meses y veintidós días y su valor referencial estimado corresponde para el predio 1 de s/.7261.01 o US\$2187.05;

**35.** Que, con Oficio N° 180-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de enero de 2020 (folio 205), se requirió a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, informe sobre los siguientes puntos: “1. Si el predio materia de solicitud de servidumbre recae sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanentes, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal; y, 2. En caso recaiga en alguno de los supuestos mencionados en el numeral precedente emita la opinión técnica previa favorable, conforme al marco normativo (...)”;

**36.** Que, mediante Oficio N° 087-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS (S.I. N° 02989-2020 del 5 de febrero de 2020), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, informó que no existe superposición de “el predio” con las coberturas señaladas;

**37.** Que, con Informe de Brigada N° 00229-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2020 (folio 209), se determinó que la estimación del tiempo transcurrido considerando la fecha del Acta de Entrega – Recepción N° 0105-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016 como inicio hasta el 17 de marzo de 2020, se obtuvo el siguiente periodo: tres años con cinco meses; y su valor referencial estimado corresponde para el predio 1 de s/. 9830.16 o US\$ 2960.89 (tipo de cambio 3.32 del 18 de enero de 2019). Aunado a ello, según el Informe de Brigada N° 00314-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2020, se precisó el periodo de tres años, ocho meses y diecinueve días, por lo que se determinó un valor referencial estimado correspondiente para el predio 1 de S/.10 701.29 o US\$ 3223.28 (tipo de cambio 3.32 del 18 de enero de 2019);

**38.** Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0568-2020/SBN-DGPE-SDAPE y su anexo del 3 de julio de 2020, determinó que: “(...) Mediante Oficio N° 180-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2016 (foja 6) dirigido y notificado a “EL Sector” el **13 de mayo de 2016** y con copia a “la administrada” notificada el 13 de mayo de 2016 (...) y se le requirió que en el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de la recepción del presente documento, remita toda la documentación señalada anteriormente (...). Mediante Oficio N° 18136-2016-MTC/27 (...) “el sector” remitió de manera extemporánea la documentación requerida, no obstante, esta Subdirección sin motivación decidió continuar con el procedimiento (...). Bajo ese contexto, ha quedado establecido que “el sector” remitió fuera de plazo la información requerida con el oficio n°. 1800-2016/SBN-DGPE-SDAPE (...);

**39.** Que, con base a ello, “la SDAPE” en fecha 6 de julio de 2020, emitió la Resolución N° 0489-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “la Resolución”), en el cual resolvió:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, respecto del predio 119.88 m2 ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO** el acta de Entrega 00105-2016-SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016, respecto de “el predio! Entregado provisionalmente a favor de la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**

**TERCERO.-** La empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de quince(15) días hábiles de notificada la presente resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el considerando décimo séptimo de la presente resolución.

**CUARTO.-** Hacer de conocimiento la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para el cobro del monto por el uso del predio submateria desde la fecha en que fue entregado provisionalmente a la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, conforme lo detallado en el vigésimo considerando de la presente resolución.

**QUINTO.-** Disponer el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución. (...)

**40.** Que, con escrito s/n presentado el 19 de agosto de 2020 (S.I. N° 12469-2020), “el Recurrente” interpone recurso de apelación contra “la Resolución” bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:

- “La Resolución” vulnera el Principio del debido Procedimiento, dicho principio busca amparar el derecho de los administrados a la no desviación del procedimiento administrativo.
- “El recurrente” señala que la SBN no dio por concluido el procedimiento, sino continuó con el mismo, conservando la validez de los actos y de las etapas que conforman el trámite de otorgamiento de servidumbre, pese a que el MTC presuntamente incumplió con los plazos otorgados por la SBN, continuó con el trámite solicitando la valorización comercial del predio y requiriendo a su representada manifieste conformidad con el valor establecido por la tasación. De conformidad a la Teoría de los Actos Propios resulta inadmisibles que la SBN actúe contradictoriamente respecto a su actuar, la cual fue conservar la validez de los actos y del procedimiento administrativo.
- Se ha vulnerado el Principio de buena fe procedimental. La SBN contraviene dicho principio por cuanto se ha configurado la validez de las actuaciones y las etapas previas a la conformidad del valor comercial, lo que hizo suponer que el procedimiento se encontraba debidamente encauzado para la emisión de la resolución correspondiente, siendo que al declarar la conclusión del procedimiento significa ir en contra de sus propios actos.
- “El recurrente” señala que ha cumplido con todos los requerimientos solicitados por la SBN dentro de los plazos establecidos, siendo inaceptable se pretenda perjudicar a nuestra representada por presuntas faltas o incumplimientos realizados por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.



41. Que, con Memorando N° 01940-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2019, “la SDAPE” derivó el recurso de apelación interpuesto por “el Recurrente” y los actuados administrativos contenidos en el expediente N° 726-2016/SBNSDAPE;

### **Del recurso de apelación**

42. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala 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 jerárquico<sup>1</sup>;

43. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos, quedando firme el acto<sup>2</sup>;

44. Que, “la Resolución” fue notificada el **29 de julio de 2020** a “el Recurrente” y el 24 de julio de 2020 a “el Sector”, conforme a los cargos de recepción (folio 218-2019) mediante las Notificaciones Nros. 01062 y 01063-2020 SBN-GG-UTD del 20 de enero de 2020;

45. “El Recurrente”, presentó su recurso de apelación el **19 de agosto de 2020** (S.I. N° 12469-2020), encontrándose dentro del plazo, por lo que, corresponde a esta dirección en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio. Por lo que, verificado el cumplimiento de los requisitos del escrito, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”, debe procederse a resolver;

### **De los argumentos del administrado**

46. Que, “el Recurrente” señala que se ha vulnerado el Principio del debido procedimiento, al dar por concluido el procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre y que la SBN conservó la validez de los actos y sus etapas, actuando de manera contradictoria; asimismo afecta el principio de buena fe procedimental por cuanto se ha configurado la validez de las actuaciones;

47. Que, al respecto, mediante la Ley N° 30327, “Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible”, se ha previsto un procedimiento simplificado y célere de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos del Estado, a fin de impulsar el desarrollo de proyectos de inversión que faciliten el crecimiento económico y desarrollo sostenible del país.

48. Que, el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo sostenible (en adelante, “Reglamento de la Ley N°

---

<sup>1</sup> **Artículo 220°** del TUO de la LPAG – Recurso de apelación.

30327”), establece que, una vez recibido el informe favorable de la autoridad sectorial competente, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles, la SBN efectuará el diagnóstico técnico – legal, realizará la entrega provisional del terreno y procederá verificar y evaluar la documentación presentada, y de ser necesario requerir a la autoridad sectorial competente, **para que en el plazo de cinco (5) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, realice las subsanaciones advertidas**<sup>2</sup>. (el subrayado es nuestro).

**49.** Que, de lo expuesto, debe contemplarse que el numeral 131.1, artículo 130° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, vigente en dicha fecha, señalaba lo siguiente:

Artículo 131.- Obligatoriedad de plazos y términos

131.1 Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad y obligan por igual a la administración y a los administrados, sin necesidad de apremio, en aquello que respectivamente les concierna.

(Artículo 142° del TUO de la LPAG)

**50.** Que, asimismo, los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario, de conformidad con el numeral 136.1 del artículo 136 de la Ley N° 27444 vigente en dicha fecha<sup>3</sup> (hoy artículo 147° del TUO de la LPAG”);

---

<sup>2</sup> **Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA**

Artículo 9.- Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno

**9.1** Recibido el informe favorable de la autoridad sectorial competente, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde su recepción, la SBN efectúa el diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno materia de solicitud de constitución de derecho de servidumbre, para lo cual, en el plazo de cinco (05) días hábiles contados desde la recepción de dichos documentos, procede a verificar y evaluar la documentación presentada y, de ser necesario, puede efectuar las acciones siguientes:

a) Requerir a la autoridad sectorial competente o al titular del proyecto, para que en el plazo de cinco (05) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones advertidas. (...)

**9.4** En el caso que el titular del proyecto o la autoridad sectorial competente no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto y a la autoridad sectorial competente, a la cual se le devuelve el respectivo expediente.

<sup>3</sup> **Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (hoy artículo 147° del TUO de la LPAG)**

**Artículo 136°.- Plazos improrrogables**

136.1 Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario.

136.2 La autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente.

136.3 La prórroga es concedida por única vez mediante decisión expresa, siempre que el plazo no haya sido perjudicado por causa imputable a quien la solicita y siempre que aquella no afecte derechos de terceros”.

**51.** Que, en ese sentido, el plazo establecido bajo el marco de la Ley N° 30327 es de obligatorio cumplimiento tanto para la administración pública como para el administrado, salvo se hubiera regulado excepciones o la posibilidad de efectuar la ampliación de los mismos, así, en la medida que no existan tales disposiciones, estos se cumplen conforme a lo prescrito en la norma aplicable.

**52.** Que, por tanto, todos los procedimientos administrativos se encuentran regidos por el principio de legalidad que se encuentra recogido en el numeral 1.1, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, lo cual implica, que **las autoridades administrativas deberán actuar con respeto a la ley y al derecho**. Si bien es cierto, existen formalismos cuya realización no incide en su validez según establece el 14° del “T.U.O de la LPAG”<sup>4</sup>; sin embargo, **existen plazos de carácter perentorio, que cierran etapas del procedimiento**, salvo norma habilitante, de conformidad al numeral 147.1 del artículo 147° del “T.U.O de la LPAG”<sup>5</sup>; es decir, constituyen normas de obligatorio cumplimiento y por esta razón su cumplimiento incide en la **validez del acto administrativo**. En el presente caso, no se evidencia que “el Recurrente” haya solicitado ampliación de plazo o que éste se haya concedido;

**53.** Que, el Oficio 1800-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2016, fue notificado a “el Sector” el **13 de mayo de 2016**, conforme se evidencia del cargo que obra en autos (folio 6), debiéndose computar los cinco (5) días hábiles a partir del día hábil siguiente de su recepción, es decir, desde el **16 de mayo de 2016 al 20 de mayo de 2016**; sin embargo, mediante la solicitud de ingreso S.I. N° 13287-2016 del **23 de mayo de 2016**, “el Sector”, remite documentación (expediente P/D N° 107479-2016) para el procedimiento de servidumbre (folio 8); es decir fuera del plazo otorgado establecido en “el Reglamento de la Ley N° 30327”; por lo que corresponde dar por concluido el trámite, conforme a lo dispuesto en el numeral 9.4 del artículo 9° de “el Reglamento de la Ley N° 30327”; siendo así, no se evidencia inobservancia del principio del debido procedimiento administrativo, que consiste en la garantía de que los administrados sean notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos; asimismo, no se vulneró el principio

---

<sup>4</sup> **Artículo 14.- Conservación del acto**

14.1 Cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora.

14.2 Son actos administrativos afectados por vicios no trascendentes, los siguientes:

14.2.1 El acto cuyo contenido sea impreciso o incongruente con las cuestiones surgidas en la motivación.

14.2.2 El acto emitido con una motivación insuficiente o parcial.

14.2.3 El acto emitido con infracción a las formalidades no esenciales del procedimiento considerando como tales aquellas cuya realización correcta no hubiera impedido o cambiado al sentido de la decisión final en aspectos importantes, o cuyo incumplimiento no afectare el debido proceso del administrado.

14.2.4 Cuando se concluya indudablemente de cualquier otro modo que el acto administrativo hubiese tenido el mismo contenido de no haberse producido el vicio.

14.2.5 Aquellos emitidos con omisión de documentación no esencial.

<sup>5</sup> **Artículo 147. Plazos improrrogables**

Artículo 147.1 Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”

de buena fe procedimental<sup>6</sup>, ya que “el recurrente” tuvo conocimiento de los plazos establecidos en la norma citada;

**54.** Que, en ese sentido, debe indicarse que, en virtud del principio de legalidad, obliga a las autoridades administrativas actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas conforme a los fines para los cuales, les fueron conferidas. Es decir, la SDAPE, a fin de evitar un vicio de naturaleza trascendente en el procedimiento que conlleve a una causal de nulidad, procedió en emitir “la Resolución” bajo los considerandos expuestos en ella;

**55.** Que, finalmente, es de reiterar lo establecido en el numeral 142.1 del artículo 142 del “TUO de la LPAG” (antes artículo 131 de la Ley N°27444), en el sentido que los plazos y términos son entendidos como máximos, y se computan independientemente de cualquier formalidad, y **obligan por igual a la administración y a los administrados**, sin necesidad de apremio, en aquello que respectivamente les concierne.

**56.** Que, por lo expuesto en los considerados anteriores, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto; quedando “el Recurrente” facultado para presentar nuevamente su solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre ante “el Sector” correspondiente, y cumpliendo con presentar los requisitos estipulados en la Ley N° 30327 y su Reglamento.

**57.** Que, de otro lado, corresponde comunicar al Sistema Administrativo de Personal-SAPE para que a través de la Secretaría Técnica efectúe las acciones de su competencia en relación al cumplimiento de las normas acotadas.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **AMÉRICA MOVIL S.A.C.**, representada por el señor Jorge Humberto Berenguel Santamaría, contra la **Resolución N° 0489-2020/SBN-DGPE-SDAPE** del 6 de julio de 2019, dándose por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.**- 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

---

<sup>6</sup> 1.8. Principio de buena fe procedimental. - La autoridad administrativa, los administrados, sus representantes o abogados y, en general, todos los partícipes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto mutuo, la colaboración y la buena fe. La autoridad administrativa no puede actuar contra sus propios actos, salvo los supuestos de revisión de oficio contemplados en la presente Ley.  
Ninguna regulación del procedimiento administrativo puede interpretarse de modo tal que ampare alguna conducta contra la buena fe procedimental.

presunta responsabilidad del personal de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

**Artículo 3°.-** Disponer que la Subdirección Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE efectúe las acciones que correspondieran para la recuperación del predio de 119.88 m2, ubicado en el distrito del Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, si la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, no hubiera cumplido con su devolución.

**Regístrese y comuníquese**

**Visado por:**

**Asesora Legal**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00009-2020/SBN-DGPE-MDH**

**Para** : **VICTOR HUGO MENDOZA RODRÍGUEZ**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

**De** : **MARIA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**  
Asesor Legal - DGPE

**Asunto** : Recurso de apelación contra Resolución N° 0489-2020/SBN-DGPE-SDAPE

**Referencia** : a) Solicitud de ingreso N° S.I. 12469-2020  
b) Expediente N° 726-2016/SBNSDAPE

**Fecha** : San Isidro, 4 de setiembre de 2020

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la empresa América Móvil Perú S.A.C (en adelante, "la Recurrente"), representada por el señor Jorge Humberto Berenguel Santamaría, interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0489-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de julio de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (en adelante, "la SDAPE"), que declaró dar por concluido el procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre solicitado por la empresa América Móvil Perú S.A.C., respecto del predio de 119.88 m2, ubicado en el distrito del Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante, "el predio"); dejar sin efecto el Acta de entrega – recepción N° 00105-2016-SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016 y dispuso la devolución de "el predio".

Al respecto informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Que, mediante Oficio N° 16141-2016-MTC/27 presentado el 29 de abril de 2016 (S.I. N° 11259-2019), la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Viceministerio de Comunicaciones, perteneciente al Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, "el Sector"), remitió el Informe N° 684-2016-MTC/27 relacionado al expediente N° E-107479-2016 del 18 de abril de 2019, en donde "la Recurrente" solicitó la imposición de servidumbre forzosa para la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones sobre un área de 119.88 m2, ubicado en el Cerro Piedra Hueca, del distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (folio 2).
- 1.2. Mediante Oficio N° 1800-2016/SBN-DGPE-SDAPE notificado a "el Sector" el **13 de mayo de 2016**, "la SDAPE" comunicó que no se cumplió con adjuntar los requisitos exigidos en el artículo 18.1 de la Ley N° 30327, para lo cual se otorga el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de la recepción del documento para que pueda remitir la documentación requerida, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud y el archivo del mismo. Asimismo, "el recurrente" fue notificado el 13 de mayo de 2013.
- 1.3. Mediante Oficio N° 18136-2016-MTC-27 del 20 de mayo de 2016 (S.I. N° 13287-2016 del 23 de mayo de 2016), "el Sector", respondió a la SDAPE para lo cual adjuntó el expediente P/D N° 107479-2016 para el procedimiento de servidumbre (folio 8).
- 1.4. Con Oficio N° 2473-2016/SBN-DGPE-SDAPE, notificado a "el Sector" el 9 de junio de 2016, la SDAPE solicitó adjuntar el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud (folio 31).

- 1.5. Mediante Oficio N° 488-2016-Z.R.N°XIII-ORI (S.I. N° 20067-2016 del 27 de julio de 2016), la Zona Registral N° XIII-Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, remite la Búsqueda Catastral requerido con el Oficio N° 2361-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 35).
- 1.6. Con Memorando N° 02347-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2016 (folio 39), "la SDAPE" solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario - SDDI (en adelante, "la SDDI"), información sobre si existían en curso trámites administrativos considerados dentro de algún plan de desarrollo para la maximización de su rentabilidad económica y social; o se encuentre reservado para proyectos de interés nacional, o en evaluación para venta por subasta pública o si se encuentra en la relación de predios en evaluación para su incorporación al portafolio inmobiliario de la SBN.
- 1.7. Con Memorando N° 2549-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2016 (folio 41), "la SDDI" respecto a "el predio" indicó que no se visualiza gráficamente ninguna solicitud de ingreso relacionada a algún acto de disposición y/o en trámite, no se encuentra incluido y no se superpone con predios en evaluación o incorporados al portafolio inmobiliario de la SBN o propuestos para subasta pública.
- 1.8. Mediante Informe de Brigada N° 431-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2016 (folio 42), "la SDAPE" concluyó entre otros:
  1. El predio solicitado en servidumbre de 119.88 m2, ubicado en el distrito del Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, se encontraría sobre área sin inscripción registral por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 23° de la ley N° 29151 Ley General del sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que es propiedad del estado.
  2. Según la base gráfica del INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN, el área materia de servidumbre no se superpone con áreas restringidas y/o catastro minero.
  3. Por lo expuesto, conforme el numeral 905 del artículo 9° del referido Reglamento, se ha determinado lo descrito en el ítem 4 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.
  5. 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 de detectar la vulneración de algún derecho, la entrega provisional queda sin efecto, bastando solo la notificación que la SBN realice a la empresa AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C., para que ésta proceda a devolver el predio en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, sin posibilidad de prórroga.
- 1.9. Mediante Oficio N° 4261-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2016, notificado el 4 de octubre de 2016 y Oficio N° 4687-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016 recepcionado el 17 de octubre de 2016 (folio 45 y 46), "la SDAPE" comunicó a "la Recurrente" que se efectuaría la suscripción del Acta de Entrega-Recepción y señaló a los profesionales encargados de su suscripción, dejando constancia que el procedimiento de servidumbre es a título oneroso.
- 1.10. Mediante Acta de Entrega-Recepción N° 00105-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016 (folio 47), se entregó "el predio" a "el Recurrente".
- 1.11. Mediante la Ficha Técnica N° 0147-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de marzo de 2017 (folio 63), se recogieron datos obtenidos durante la inspección del 23 de febrero de 2017 a "el predio".
- 1.12. Mediante Informe de Brigada N° 1347-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2017 (folio 103), la SDAPE determinó de acuerdo a la información obtenida de la inspección de campo según la Ficha Técnica del 0930-2017/SBN-DGPE del 7 de noviembre de 2017 (folio 104) : "(...) *al realizar el post proceso, antes señalado entre los*

*datos tomados en campo y la información de la estación de rastreo permanente que de adquiere del IGN de acuerdo a la Directiva 06-2016/SBN, se obtiene como resultado un nuevo polígono con las coordenadas corregidas y una nueva área. De este resultado se puede observar que el área y perímetro varía mínimamente, en función a los datos corregidos tomados con el GPS diferencial, sin embargo la ubicación del polígono resultante se encuentra desfasado 8 metros al noroeste según las coordenadas que señala el Plano N°1893-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de febrero de 2016, por lo que deberá trasladarse dicha observación al administrado a fin que corrija y ponga en conocimiento del sector la correcta ubicación del predio, lo cual conllevará a la modificación de Acta de entrega provisional (...)"*

- 1.13. Con Oficio N° 9565-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2017, notificado el 3 de enero de 2018 (folio 109), "la SDAPE" comunicó a "el Recurrente" que la información consignada en el cuadro de datos técnicos no refleja la realidad física del área solicitada, por tanto, a fin de continuar con la evaluación del mismo, deberá aclarar lo señalado y presentar un plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva del área propiamente dicha, en datum WGS84, suscrito por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado a la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Ministerio de Transporte y Comunicaciones, por ser la autoridad sectorial competente, y otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para remitir la documentación solicitada, conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 141 del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (norma vigente en dicha fecha).
- 1.14. Mediante solicitud de ingreso N° 01386-2018 del 15 de enero de 2018, "el Recurrente" adjuntó copia del cargo de presentación ante el MTC, plano perimétrico y de ubicación en WGS 84, y memoria descriptiva (folios 110-116).
- 1.15. Mediante Oficio N° 1033-2018-MTC/27 (S.I. N° 01704-2018 del 17 enero de 2018), "el Sector" traslada la documentación registrada con el N°012310-2018 (folio 117-125).
- 1.16. Con Memorando N° 874-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo de 2018 (folio 126), "la SDAPE" solicitó a "la SDDI", indicar si el área solicitada en servidumbre es considerada de libre disponibilidad o no, para continuar con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre.
- 1.17. Con Memorando N° 821-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2018 (folio 139), "la SDDI" respecto a "el predio" indicó que no se visualiza gráficamente ninguna solicitud de ingreso relacionada a algún acto de disposición y/o en trámite, no se encuentra incluido y no se superpone con predios en evaluación o incorporados al portafolio inmobiliario de la SBN o propuestos para subasta pública; no obstante, "el predio" se encuentra en ámbito perteneciente al Proyecto Especial Pasto Grande.
- 1.18. Mediante Memorando N° 1091-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2018 (folio 145), "la SDAPE" precisó a "la SDDI" que al evaluar la información gráfica de Proyectos especiales con que cuenta esta Superintendencia ubicada en la ruta K/BASE\_TEMATICA/PROYECTOS ESPECIALES, se verificó que "el predio" se encuentra fuera de los terrenos pertenecientes al Proyecto Especial Pasto Grande, por lo que se solicitó aclarar si "el predio" se encuentra dentro de la circunscripción del citado proyecto y su libre disponibilidad.
- 1.19. Mediante Memorando N° 1018-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2018 (folio 146), "la SDDI" informó que según la Base Temática de la SBN donde se encuentra la base de proyectos especiales donde se ubica al proyecto Regional Pasto Grande -según información remitida por el Gobierno Regional de Moquegua en la S.I. N°20909-2017- se determinó que "el predio" no se superpone con los polígonos de los predios cuya titularidad se encuentra inscrita a favor del Proyecto Regional Pasto Grande; asimismo dejó constancia que no es función determinar la libre disponibilidad del predio, por cuanto ya



se informó que o existe sobre "el predio" solicitudes en trámite o concluidas respecto a actos de disposición, por lo que corresponde a la SDAPE evaluar la continuación del procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre.

- 1.20. Mediante Oficio N° 8938-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2018, notificado a "el Sector" y a "el Recurrente" el 25 de setiembre de 2018 (folios 172-173), "la SDAPE" informó sobre la discrepancia entre la ubicación del área entregada y la ubicación física de "el predio" según la Ficha Técnica n° 0930-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de noviembre de 2017; en ese sentido se determinó un nuevo cuadro de coordenada UTM en Datum WGS84-Zona 19S y el Plano de Diagnóstico N° 2945-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio de 2018; por tanto corresponde modificar el cuadro de coordenadas consignada en la cláusula décima segunda del Acta de Entrega Recepción N° 00105-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016, ratificando las demás cláusulas consignadas en el acta en mención.
- 1.21. Con Oficio N° 9317-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2018, notificado el 4 de octubre de 2018 (folio 174), "la SDAPE" solicitó a la Dirección de Construcción de la dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento – MVCS, efectuar la Valuación Comercial del área de 119.88 m2 ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, por el plazo de cinco (5) años y ocho (8) meses.
- 1.22. Que, con Oficio N° 3368-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de agosto de 2016 (folio 100), "la SDAPE" solicitó a la Dirección 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 de Construcción"), la valuación comercial de "el predio".
- 1.23. Que, con Oficio N° 1142-2016/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC del 9 de agosto de 2016 (S.I. N° 21043-2016), "la Dirección de Construcción" informó a "la SDAPE" que el servicio de valuación comercial de "el predio" ascendía a S/. 6 681,00 soles (folio 101).
- 1.24. Con Oficio N° 2176-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2016 (folio 102), "la SDAPE" comunicó a "la Recurrente" el monto del servicio de valuación comercial de "el predio" y otorgó el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la recepción del presente documento, para que efectúe el pago correspondiente y presentar copia de la factura por el pago realizado en la oficina de Tesorería del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; de lo contrario se daría por concluido el trámite.
- 1.25. Que, con Oficio N° 2176-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 24 de octubre de 2018 (S.I. N° 39123-2018 del 26 de octubre de 2018), la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento comunicó el costo del servicio de saneamiento; asimismo, mediante Oficio N° 642-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC (S.I. N° 09074-2019), remitió el Informe Técnico de Tasación, evaluado y revisado (folio 178-195).
- 1.26. Mediante Informe de Preliminar N° 0339-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2019, se determinó que se realizaron consultas a entidades públicas en dos oportunidades obteniendo el resultado en el siguiente cuadro, asimismo se recomendó evaluar la conformidad del documento de Valuación Comercial a fin de continuar con el trámite correspondiente:

| OFICIOS  | ENTIDAD  | RESPUESTA   |
|--|--|---|
| Oficio N° 2361-2016/SBN-DGPE-SDAPE   | Oficina Registral de Ilo-SUNARP  | <b>Sin superposición:</b> se encuentra sobre ámbito que no se puede determinar los antecedentes registrales. (S.I. 20067-2016)  |
| Oficio N° 1469-2017/SBN-DGPE-SDAPE   | Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble – Ministerio de Cultura          | "No se tiene registrado ningún monumento arqueológico en la zona en consulta". (S.I. 08290-2017)  |
| Oficio N° 2559-2017/SBN-DGPE-SDAPE, Oficio N° 1690-2018/SBN-DGPE-SDAPE, Oficio N° 6331-2018/SBN-DGPE-SDAPE | Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-Ministerio de Agricultura          | "Las unidades de capacidad de uso mayor determinada en este terreno son: Tierras de Protección con limitación de suelo y riesgo de erosión" (S.I. 16374-2017 y S.I. 26969-2018)   |
| Oficio N° 2560-2017/SBN-DGPE-SDAPE, Oficio N° 1691-2018/SBN-DGPE-SDAPE                                     | Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR | "Del análisis del área solicitada para el otorgamiento del derecho de servidumbre se identificó que, no se ubican dentro de la información espacial de concesiones forestales registrada a la fecha" (S.I. 16295-2017 y S.I. 1708-2018) |
| Oficio N° 265-2017/SBN-DGPE-SDAPE, Oficio N° 7872-2017/SBN-DGPE-SDAPE, Oficio N° 1692-2018/SBN-DGPE-SDAPE  | Administración Local de Agua Moquegua  | "No abarcan áreas de dominio hidráulico público". (S.I. 37989-2017 y S.I. 08229-2018)   |
| Oficio N° 0359-2017/SBN-DGPE-SDAPE, Oficio N° 1693-2018/SBN-DGPE-SDAPE                                     | Gerencia Regional de Agricultura – Gobierno Regional de Moquegua                       | "No cuenta con información digitalizada al 100% y no existe superposiciones de ningún tipo con polígonos colindantes". (S.I. 34313-2017 y S.I. 22929-2018)  |
| Oficio N° 264-2017/SBN-DGPE-SDAPE  | Dirección Desconcentrada de Cultura de Moquegua – Ministerio de Cultura                | "No cuenta con CIRA y que no es posible indicar que la construcción existente afecto o no áreas arqueológicas tanto a nivel superficial y de subsuelo" (S.I. 06105-2017)  |
| Oficio N° 2561-2017/SBN-DGPE-SDAPE, Oficio N° 1694-2018/SBN-DGPE-SDAPE                                     | Municipalidad Provincial de Ilo  | "... <b>no se halla dentro del área urbana y/o expansión urbana, situándose en la denominada Área de Amortiguamiento Lomas de Ilo - VIIIb...</b> " (S.I. 15727-2017 y S.I. 16325-2018)  |

- 1.27. Mediante Informe de Brigada N° 00713-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril de 2019 (folio 199), concluye en dar conformidad al procedimiento de tasación presentado por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del MVCS, conforme lo establece el numeral 11.5 del Reglamento de la Ley N° 30237 aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, siendo el valor comercial de derecho de servidumbre por el plazo de cinco y ocho meses el monto de S/.16 313.27 (dieciséis mil trescientos trece y 27/100 soles).
- 1.28. A través del Oficio N° 3390-2019/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado por "el Recurrente" el 24 de abril de 2019 (folio 201), "la SDAPE" concedió cinco (5) días hábiles para que "la Recurrente" efectúe el pago correspondiente a la valuación comercial.
- 1.29. Mediante escrito presentado el 29 de abril de 2019 (S.I. N° 14026-20219), "el Recurrente" acepta el valor comercial del derecho de servidumbre ascendente a US\$ 4913.64 (cuatro mil novecientos trece y 64/100 dólares americanos).
- 1.30. Con el Informe de Brigada N° 01113-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019 (folio 203), se determinó que la estimación del tiempo transcurrido considerando la fecha del Acta de Entrega – Recepción N° 0105-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016 como inicio hasta el 25 de abril de 2019, se obtuvo el siguiente periodo: dos años con nueve meses y veintiún días y su valor referencial estimado corresponde para el predio 1 de s/. 7261.01 o US\$2187.05.
- 1.31. Con Oficio N° 180-2020/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 10 de enero de 2020 (folio 205), se requirió a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, informe sobre los siguientes puntos: "1. Si el predio materia

*de solicitud de servidumbre recae sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanentes, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal; y, 2. En caso recaiga en alguno de los supuestos mencionados en el numeral precedente emita la opinión técnica previa favorable, conforme al marco normativo (...).*"

- 1.32. Mediante Oficio N° 087-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS (S.I. N° 02989-2020 del 5 de febrero de 2020), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, informó que no existe superposición de "el predio" con las coberturas señaladas.
- 1.33. Con Informe de Brigada N° 00229-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2020 (folio 209), se determinó que la estimación del tiempo transcurrido considerando la fecha del Acta de Entrega – Recepción N° 0105-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016 como inicio hasta el 17 de marzo de 2020, se obtuvo el siguiente periodo: tres años con cinco meses; y su valor referencial estimado corresponde para el predio 1 de s/. 9830.16 o US\$ 2960.89 (tipo de cambio 3.32 del 18 de enero de 2019). Aunado a ello, según el Informe de Brigada N° 00314-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2020, se precisó el periodo de tres años, ocho meses y diecinueve días, por lo que se determinó un valor referencial estimado correspondiente para el predio 1 de s/. 10 701.29 o US\$ 3223.28 (tipo de cambio 3.32 del 18 de enero de 2019).
- 1.34. Mediante Informe Técnico Legal N° 0568-2020/SBN-DGPE-SDAPE y su anexo del 3 de julio de 2020, determinó que: "(...) *Mediante Oficio N° 180-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2016 (foja 6) dirigido y notificado a "EL Sector" el 13 de mayo de 2016 y con copia a "la administrada" notificada el 13 de mayo de 2016 (...) y se le requirió que en el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de la recepción del presente documento, remita toda la documentación señalada anteriormente (...). Mediante Oficio N° 18136-2016-MTC/27 (...) "el sector" remitió de manera extemporánea la documentación requerida, no obstante, esta Subdirección sin motivación decidió continuar con el procedimiento (...). Bajo ese contexto, ha quedado establecido que "el sector" remitió fuera de plazo la información requerida con el oficio n°. 1800-2016/SBN-DGPE-SDAPE (...)*
- 1.35. Con base a ello, "la SDAPE" en fecha 6 de julio de 2020, emitió la Resolución N° 0489-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución"), en el cual resolvió:

(...)

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, respecto del predio 119.88 m2 ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO** el acta de Entrega 00105-2016-SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016, respecto de "el predio" entregado provisionalmente a favor de la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**

**TERCERO.-** La empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de quince(15) días hábiles de notificada la presente resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el considerando décimo séptimo de la presente resolución.

**CUARTO.-** Hacer de conocimiento la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para el cobro del monto por el uso del predio submateria desde la fecha en que fue entregado provisionalmente a la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, conforme lo detallado en el vigésimo considerando de la presente resolución.

**QUINTO.-** Disponer el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución. (...)

1.36. Con escrito s/n presentado el 19 de agosto de 2020 (S.I. N° 12469-2020), "el Recurrente" interpone recurso de apelación contra "la Resolución" bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:

- "La Resolución" vulnera el Principio del debido Procedimiento, dicho principio busca amparar el derecho de los administrados a la no desviación del procedimiento administrativo.
- "El recurrente" señala que la SBN no dio por concluido el procedimiento, sino continuó con el mismo, conservando la validez de los actos y de las etapas que conforman el trámite de otorgamiento de servidumbre, pese a que el MTC presuntamente incumplió con los plazos otorgados por la SBN, continuó con el trámite solicitando la valorización comercial del predio y requiriendo a su representada manifieste conformidad con el valor establecido por la tasación. De conformidad a la Teoría de los Actos Propios resulta inadmisibles que la SBN actúe contradictoriamente respecto a su actuar, la cual fue conservar la validez de los actos y del procedimiento administrativo.
- Se ha vulnerado el Principio de buena fe procedimental. La SBN contraviene dicho principio por cuanto se ha configurado la validez de las actuaciones y las etapas previas a la conformidad del valor comercial, lo que hizo suponer que el procedimiento se encontraba debidamente encauzado para la emisión de la resolución correspondiente, siendo que al declarar la conclusión del procedimiento significa ir en contra de sus propios actos.
- "El recurrente" señala que ha cumplido con todos los requerimientos solicitados por la SBN dentro de los plazos establecidos, siendo inaceptable se pretenda perjudicar a nuestra representada por presuntas faltas o incumplimientos realizados por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

1.37. Con Memorando N° 01940-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2019, "la SDAPE" derivó el recurso de apelación interpuesto por "el Recurrente" y los actuados administrativos contenidos en el expediente N° 726-2016/SBNSDAPE.

## II. ANÁLISIS:

2.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento"); 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.

2.2 De conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

2.3 Corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE"), resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del "ROF de la SBN".

### **Del recurso de apelación**

- 2.4 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala 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 jerárquico<sup>3</sup>.
- 2.5 El numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG", dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos, quedando firme el acto<sup>2</sup>;
- 2.6 "La Resolución" fue notificada el **29 de julio de 2020** a "el Recurrente" y el 24 de julio de 2020 a "el Sector", conforme a los cargos de recepción (folio 218-2019) mediante las Notificaciones Nros. 01062 y 01063-2020 SBN-GG-UTD del 20 de enero de 2020.
- 2.7 "El Recurrente", presentó su recurso de apelación el **19 de agosto de 2020** (S.I. N° 12469-2020), encontrándose dentro del plazo, por lo que, corresponde a esta dirección en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio. Por lo que, verificado el cumplimiento de los requisitos del escrito, previstos en el artículo 124° del "T.U.O de la LPAG" y conforme a lo establecido en el artículo 218° del "T.U.O de la LPAG", debe procederse a resolver.

### **De los argumentos del administrado**

- 2.8 "El Recurrente" señala que se ha vulnerado el Principio del debido procedimiento, al dar por concluido el procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre y que la SBN conservó la validez de los actos y sus etapas, actuando de manera contradictoria; asimismo afecta el principio de buena fe procedimental por cuanto se ha configurado la validez de las actuaciones.
- 2.9 Al respecto, mediante la Ley N° 30327, "Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible", se ha previsto un procedimiento simplificado y célere de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos del Estado, a fin de impulsar el desarrollo de proyectos de inversión que faciliten el crecimiento económico y desarrollo sostenible del país.
- 2.10 Así, el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo sostenible (en adelante, "Reglamento de la Ley N° 30327"), establece que, una vez recibido el informe favorable de la autoridad sectorial competente, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles, la SBN efectuará el diagnóstico técnico – legal, realizará la entrega provisional del terreno y procederá verificar y evaluar la documentación presentada, y de ser necesario requerir a la autoridad sectorial competente, **para que en el plazo de cinco (5) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, realice las subsanaciones advertidas**<sup>4</sup>. (el subrayado es nuestro).

<sup>3</sup> **Artículo 220°** del TUO de la LPAG – Recurso de apelación.

<sup>4</sup> **Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA**

Artículo 9.- Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno

**9.1** Recibido el informe favorable de la autoridad sectorial competente, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde su recepción, la SBN efectúa el diagnóstico técnico - legal para la

- 2.11 Que, de lo expuesto, debe contemplarse que el numeral 131.1, artículo 130° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, vigente en dicha fecha, señalaba lo siguiente:

Artículo 131.- Obligatoriedad de plazos y términos

131.1 Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad y obligan por igual a la administración y a los administrados, sin necesidad de apremio, en aquello que respectivamente les concierna.

(Artículo 142° del TUO de la LPAG)

- 2.12 Asimismo, los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario, de conformidad con el numeral 136.1 del artículo 136 de la Ley N° 27444 vigente en dicha fecha<sup>5</sup> (hoy artículo 147° del TUO de la LPAG”).
- 2.13 En ese sentido, además el plazo establecido bajo el marco de la Ley N° 30327 es de obligatorio cumplimiento tanto para la administración pública como para el administrado, salvo se hubiera regulado excepciones o la posibilidad de efectuar la ampliación de los mismos, así, en la medida que no existan tales disposiciones, estos se cumplen conforme a lo prescrito en la norma aplicable.
- 2.14 Por tanto, todos los procedimientos administrativos se encuentran regidos por el principio de legalidad que se encuentra recogido en el numeral 1.1, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, lo cual implica, que **las autoridades administrativas deberán actuar con respeto a la ley y al derecho**. Si bien es cierto, existen formalismos cuya realización no incide en su validez según establece el 14° del “T.U.O de la LPAG”<sup>6</sup>; sin

---

entrega provisional del terreno materia de solicitud de constitución de derecho de servidumbre, para lo cual, en el plazo de cinco (05) días hábiles contados desde la recepción de dichos documentos, procede a verificar y evaluar la documentación presentada y, de ser necesario, puede efectuar las acciones siguientes:

a) Requerir a la autoridad sectorial competente o al titular del proyecto, para que en el plazo de cinco (05) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones advertidas. (...)

**9.4** En el caso que el titular del proyecto o la autoridad sectorial competente no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto y a la autoridad sectorial competente, a la cual se le devuelve el respectivo expediente.

- <sup>5</sup> **Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General** (hoy artículo 147° del TUO de la LPAG)

**Artículo 136°.- Plazos improrrogables**

136.1 Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario.

136.2 La autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente.

136.3 La prórroga es concedida por única vez mediante decisión expresa, siempre que el plazo no haya sido perjudicado por causa imputable a quien la solicita y siempre que aquella no afecte derechos de terceros”.

- <sup>6</sup> **Artículo 14.- Conservación del acto**

14.1 Cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora.

14.2 Son actos administrativos afectados por vicios no trascendentes, los siguientes:

14.2.1 El acto cuyo contenido sea impreciso o incongruente con las cuestiones surgidas en la motivación.

14.2.2 El acto emitido con una motivación insuficiente o parcial.

14.2.3 El acto emitido con infracción a las formalidades no esenciales del procedimiento considerando como tales aquellas cuya realización correcta no hubiera impedido o cambiado al sentido de la decisión final en aspectos importantes, o cuyo incumplimiento no afectare el debido proceso del administrado.

embargo, **existen plazos de carácter perentorio, que cierran etapas del procedimiento**, salvo norma habilitante, de conformidad al numeral 147.1 del artículo 147° del "T.U.O de la LPAG"<sup>7</sup>; es decir, constituyen normas de obligatorio cumplimiento y por esta razón su cumplimiento incide en la **validez del acto administrativo**. En el presente caso, no se evidencia que "el Recurrente" haya solicitado ampliación de plazo o que éste se haya concedido.

- 2.15 Que, el Oficio 1800-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2016, fue notificado a "el Sector" el **13 de mayo de 2016**, conforme se evidencia del cargo que obra en autos (folio 6), debiéndose computar los cinco (5) días hábiles a partir del día hábil siguiente de su recepción, es decir, desde el **16 de mayo de 2016 al 20 de mayo de 2016**; sin embargo, mediante la solicitud de ingreso S.I. N° 13287-2016 del **23 de mayo de 2016**, "el Sector", remite documentación (expediente P/D N° 107479-2016) para el procedimiento de servidumbre (folio 8); es decir fuera del plazo otorgado establecido en "el Reglamento de la Ley N° 30327"; por lo que corresponde dar por concluido el trámite, conforme a lo dispuesto en el numeral 9.4 del artículo 9° de "el Reglamento de la Ley N° 30327"; siendo así, no se evidencia inobservancia del principio del debido procedimiento administrativo, que consiste en la garantía de que los administrados sean notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos; asimismo, no se vulneró el principio de buena fe procedimental<sup>8</sup>, ya que "el recurrente" tuvo conocimiento de los plazos establecidos en la norma citada.
- 2.16 En ese sentido, debe indicarse que, en virtud del principio de legalidad, obliga a las autoridades administrativas actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas conforme a los fines para los cuales, les fueron conferidas. Es decir, la SDAPE, a fin de evitar un vicio de naturaleza trascendente en el procedimiento que conlleve a una causal de nulidad, procedió en emitir "la Resolución" bajo los considerandos expuestos en ella.
- 2.17 Finalmente, es de reiterar lo establecido en el numeral 142.1 del artículo 142 del "TUO de la LPAG" (antes artículo 131 de la Ley N°27444), en el sentido que los plazos y términos son entendidos como máximos, y se computan independientemente de cualquier formalidad, y **obligan por igual a la administración y a los administrados**, sin necesidad de apremio, en aquello que respectivamente les concierne.
- 2.18 Por lo expuesto en los considerados anteriores, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto; quedando "el Recurrente" facultado para presentar nuevamente su solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre ante "el Sector" correspondiente, y cumpliendo con presentar los requisitos estipulados en la Ley N° 30327 y su Reglamento.
- 2.19 De otro lado, corresponde comunicar al Sistema Administrativo de Personal-SAPE para que a través de la Secretaría Técnica efectúe las acciones de su competencia en relación al cumplimiento de las normas acotadas.

---

14.2.4 Cuando se concluya indudablemente de cualquier otro modo que el acto administrativo hubiese tenido el mismo contenido de no haberse producido el vicio.

14.2.5 Aquellos emitidos con omisión de documentación no esencial.

<sup>7</sup> **Artículo 147. Plazos improrrogables**

Artículo 147.1 Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario"

- <sup>8</sup> **1.8. Principio de buena fe procedimental.** - La autoridad administrativa, los administrados, sus representantes o abogados y, en general, todos los partícipes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto mutuo, la colaboración y la buena fe. La autoridad administrativa no puede actuar contra sus propios actos, salvo los supuestos de revisión de oficio contemplados en la presente Ley.

Ninguna regulación del procedimiento administrativo puede interpretarse de modo tal que ampare alguna conducta contra la buena fe procedimental.

**III. CONCLUSIÓN y RECOMENDACIONES:**

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por **AMÉRICA MOVIL S.A.C.**, representada por Jorge Humberto Berenguel Santamaría, conforme a las consideraciones antes expuestas, dando por agotada la vía administrativa
- 3.2. Comunicar al Sistema Administrativo de Personal-SAPE para que a través de la Secretaría Técnica efectúe las acciones de su competencia en relación al cumplimiento de las normas acotadas.
- 3.3. Disponer que la Subdirección Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE efectúe las acciones que correspondieran para la recuperación del predio de 119,88 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito del Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, si la empresa AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C., no hubiera cumplido con su devolución.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario  
Irene FAU 20131057823 hard  
Fecha: 04/09/2020 17:32:52-0500

**María del Rosario Delgado Heredia**  
Asesor Legal