

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0014-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 27 de enero de 2021

VISTO:

El expediente N° 603-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 14 de enero de 2021 (S.I. 00811-2021) por la empresa Swissmin S.A.C (en adelante, "la Recurrente"), representada por su gerente general Nathalie McCaughey, contra la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre de 2020, a través de la cual se declaró concluido el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, por incumplimiento de pago del servicio de tasación, de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11° del Reglamento 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") y la Resolución N° 1098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020, que declaró Infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la referida empresa, respecto del predio de 631 247,04 m², ubicado en el distrito de La Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa (en adelante, "el predio"); y,

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° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el

Reglamento”, así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-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, el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, en ese sentido, corresponde a “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, “ROF de la SBN”).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, mediante Carta SM-ADM-041/2019 presentada el 22 de febrero de 2019 con expediente N° 2903220-2019 (folio 6 y 7), “la Recurrente” solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, “el Sector”), la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de 69.6097 hectáreas, para ejecutar el proyecto de inversión denominado “Proyecto Arenas Ferrosas-Área 4”. Para ello, presentó los siguientes documentos: i) solicitud de otorgamiento de servidumbre signado con expediente N° 2903220-2020 (folios 6 al 7); ii) Carta SM-ADM-047/2019 presentado el 2 de abril de 2019 signado con expediente N° 2915159-2019 (folio 64 y 65); iii) memoria descriptiva /folio 66 al 72); iv) declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (folio 73); v) Certificado de búsqueda catastral (folio 74 y 75); y vi) Plano perimétrico (folio 76 al 79).

7. Que, mediante Oficio N° 0626-2019-MEM/DGM presentado el 12 de abril de 2019 (S.I. N° 12348-2019), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, remitió a la SBN el expediente N° 2903220, adjuntando la solicitud formulada por “la Recurrente”, el Informe N° 025-2019-MEM-DGE-DGES/SV y el Auto Directorial N° 236-2019-MEM-DGM/DGES (folio 2 a 4), a través del cual, se pronunció sobre los

siguientes aspectos: i) Califica el proyecto minero de exploración de inversión denominado “Proyecto Arenas Ferrosas-Área 4” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de doce (12) meses, conforme al cronograma de actividades del proyecto por “el sector”; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 63.1247 hectáreas con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes, asimismo, remitió los siguientes documentos: a) Memoria descriptiva (folios 66 al 72); b) declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (folio 73); c) Certificado búsqueda catastral (folio 74 y 75); y d) Plano perimétrico (folios 76 al 79).

8. Que, mediante Informe Preliminar N° 00442-2019/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 30 de abril de 2019 (folio 81); “la SDAPE” concluyó lo siguiente:

“(…).

IV. CONCLUSIONES:

4.1 Mediante Oficio N° 0626-2019-MEM/DGM de fecha 11.04.2019 (S.I. N° 12468-2019), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas nos adjuntó el Informe N° 025-2019-MEM-DGPE/SV de fecha 10.04.2019, en el que da cuenta que la minera SWISSMIN S.A.C solicita otorgamiento del derecho de servidumbre de un terreno de 63,1247 hectáreas ubicado en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay, departamento de Arequipa, para la ejecución de actividades mineras de exploración, en el terreno denominado “Arenas Ferrosas-Área 4”; en amparo de la Ley 30327 y su Reglamento.

4.2 Se verificó que los planos adjuntos se encuentran suscritos debidamente por un profesional.

4.3 Se determinó que el terreno solicitado en servidumbre no se superpone sobre predios del estado inscritos.

4.4 El área materia de evaluación se encuentra superpuesto parcialmente sobre la concesión minera “SWISS 2” con código N° 010205706, cuyo titular es SWINSSMIN S.A.C cuya superposición es de 34 805,51 m² (5,51%) y con la concesión minera “Cardones Dos”, con código N° 010343410, cuyo titular es Alonso “Leonardo Lizaraso Alarcón”, cuya superposición es de 596 441,53 m² (94,49%).

4.5 De la verificación del aplicativo Google Earth Pro y El Repositorio de Imágenes Satelitales del CONIDA, se evidencia que el terreno solicitado en servidumbre recae sobre un ámbito con características eriazas.

4.6 Se precisa que de la consulta de las otras Bases Gráficas existentes en esta Superintendencia y las WEB de las entidades, se determinó que el terreno solicitado en servidumbre no se superpone con comunidades campesinas y/o nativas, con Zonas Arqueológicas, con Bienes de Dominio Público Hidráulico, ni

con Predios incluidos en el Portafolio Inmobiliario ni destinados a Subasta Pública; verificándose adicionalmente de la consulta de la página web del SERNAMP, que el citado terreno no se superpone con Áreas Naturales Protegidas ni con Zonas de Amortiguamiento.

(...)

9. Que, con Oficio N° 3753-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 16 de mayo de 2019 por el Gobierno Regional de Arequipa (en adelante, "GORE Arequipa"), "la SDAPE" solicitó información respecto a la existencia sobre "el predio" de algún procedimiento administrativo y su estado; así como la existencia de impedimento judicial o legal (folio 93). Fue reiterado con Oficio N° 9151-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 10 de diciembre de 2019 por el "GORE Arequipa" (folio 135).

10. Que, con Oficio N° 3754-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 13 de mayo de 2019, por el Ministerio de Cultura (folio 94), "la SDAPE" solicitó información sobre si "el predio", se superpone con restos arqueológicos. Fue atendido con Oficio N° D000261-2019-DSFL/MC presentado el 5 de julio de 2019 (22518-2019), señala que no se ubicado monumento arqueológico prehispánico en el área de "el predio" (folio 129).

11. Que, con Oficio N° 3755-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 13 de mayo de 2019 por el Ministerio de Agricultura (folio 95), "la SDAPE" solicitó información acerca si sobre "el predio" se encuentra en tierras de capacidad de uso mayor forestal o para protección respecto al Decreto Supremo N° 017-2019-AG. Fue atendido con Oficio N° 497-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA recibido el 28 de mayo de 2019 (S.I. N° 17400-2019), la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe Técnico N° 042-2019-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-CMPE (folios 115 y 116) que concluyó que existen tierras con aptitud para cultivos permanentes de calidad agrológica baja y otros.

12. Que, con Oficio N° 3756-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 13 de mayo de 2019 por la Autoridad Nacional del Agua (en adelante, "la ANA"), "la SDAPE" solicitó información respecto a la existencia o no de bienes de dominio público hidráulico estratégico sobre "el predio" (folio 96). Fue atendido con Oficio N° 969-2019-ANA/DCERH presentado el 24 de mayo de 2019 (S.I. 17015-2019), "la ANA" remitió el Informe Técnico N° 083-2019-ANA-DCERH-AERTH del 21 de mayo de 2019, donde concluyó que "el predio" no afecta bienes de dominio público hidráulico (folios 99 y 100).

13. Que, con Oficio N° 3757-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 14 de mayo por el "GORE Arequipa" (folio 97), "la SDAPE" solicitó información sobre la existencia de proyectos agrarios; proyectos de titulación de tierras y tierras de comunidades campesinas o nativas sobre "el predio".

14. Que, con Oficio N° 3758-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 13 de mayo de 2019 por la Municipalidad Provincial de Islay (folio 98), "la SDAPE" solicitó información sobre si "el predio" se encuentra en zona urbana o de expansión urbana y

sobre red vial de su competencia. Fue atendido con Oficio N° 144-2019-MPI/GIDU (folio 126) presentado el 5 de julio de 2019 (22424-2019), la Municipalidad remitió el Informe Técnico N° 187-2019-MPI/A-GM-GIDU-SGCU del 1 de julio de 2019 (folio 127), en donde concluyó que “el predio” se encuentra fuera del área de expansión urbana y no se superpone con red vial de su competencia.

15. Que, mediante Informe de Brigada N° 00971-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2019 (folio 105), “la SDAPE” concluyó entre otros aspectos, que correspondía entregar “el predio” a “la Recurrente”.

16. Que, con Oficio N° 4127-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 28 de mayo de 2019 por “la Recurrente” (folio 110), “la SDAPE” comunicó la fecha y hora para suscribir el Acta de Entrega-Recepción de “el predio”.

17. Que, mediante Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 (folio 111), “la SDAPE” entregó “el predio” a “la Recurrente”.

18. Que, con Memorándum N° 2268-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de junio de 2019 (folio 121), “la SDAPE” remitió información de “el predio” a la Subdirección de Registro y Catastro para la actualización del SINABIP. Fue atendido con Memorándum N° 01570-2019/SBN-DNR-SDRC del 28 de junio de 2019 (folio 125).

19. Que, mediante Oficio N° 4237-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 10 de agosto de 2019 por el “GORE Arequipa” (folio 122), “la SDAPE” comunicó la entrega de “el predio” y le solicitó su inscripción.

20. Que, mediante Oficio N° 4238-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 6 de junio de 2019 (folio 124), “la SDAPE” comunicó a “el Sector”, la entrega provisional de “el predio” a “la Recurrente”.

21. Que, con Informe Técnico N° 00776-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2019 (folio 130), “la SDAPE” concluyó lo siguiente:

“(…)”.

4. CONCLUSIONES:

4.1 De acuerdo a los oficios de respuesta remitidos hasta el momento, por las entidades consultadas se puede concluir que el Predio no se encuentra afectado por ningún bien de dominio público hidráulico, ningún Monumento Arqueológico Prehispánico, ninguna red vial y encontrándose fuera del área de expansión urbana. No obstante aún se encuentra pendiente de respuesta los oficios remitidos al Gobierno Regional de Arequipa y su correspondiente Dirección Regional Agraria. Además de ello no se ha encontrado en el expediente información acerca del requerimiento de Primera Inscripción de Dominio al GORE Arequipa.

4.2 Como resultado del análisis gráfico realizado de la información remitida por la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios-DGAA que se enmarca dentro del área evaluada para otorgamiento de derechos de servidumbre a la empresa SWISSMIN S.A.C la cual posee una extensión de 63,1247 ha (631 274,04 m²), se ha determinado que:

- 555 071,40 m², son tierras aptas para cultivo permanente (véase las coordenadas en el numeral 3.2.5 del presente informe). Por ende disponibles para el otorgamiento en servidumbre.
- 76 175,64, son tierras de protección.

4.3 Asimismo, como se menciona a detalle en el numeral 3.2.6 del presente informe, el área determinada con disponibilidad para otorgamiento de servidumbre no tendría el nivel de precisión requerido para delimitar con exactitud las áreas disponibles, debido a que por la escala de la fuente, para los niveles de precisión catastral con que evalúa esta Superintendencia, serían de índole referencial.

(...)

22. Que, con Oficio N° 5825-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 26 de julio de 2019 por la Gerencia Regional de Agricultura del “GORE Arequipa” (folio 133), “la SDAPE” solicitó información sobre la existencia de proyecto agrario; proyecto de titulación de tierras o si existe superposición con tierras de comunidad campesina o nativa en “el predio”. Fue reiterado con Oficio N° 9152-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 9 de diciembre de 2019 por el “GORE Arequipa” (folio 136). Fue atendido con Oficio N° 2800-2019-GRA/GRAG-SGRN/G (folio 137) del 18 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40425-2019), en donde remitió el Informe N° 067-2019-OF del 4 de noviembre de 2019 (folio 138), el cual concluyó que “el predio” recae en área no catastrada y con solicitudes y concesiones mineras. Con Oficio N° 011-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 6 de enero de 2020 por la Gerencia Regional de Agricultura del “GORE Arequipa” (folio 149), “la SDAPE” solicitó que se aclare el procedimiento administrativo y estado actual; si “el predio” es de libre disponibilidad; y remitir información acerca de la superposición de “el predio” con otros. Fue atendido con Oficio N° 1010-2020-GRA-GRAG-SGRN-AFTT recibido el 16 de octubre de 2020 (S.I. N° 16801-2020), en el cual, la Gerencia Regional de Agricultura del “GORE Arequipa” señaló que remitía el Informe N° 93--2020-GRA-GRAG-SGRN-AFTT-JMM y copias de los principales actuados de los expedientes Nros 2013068349, 2008067143, 146693, 736885 y 510321. En dicho Informe, se comunicó que la evaluación de las superposiciones no forman parte del TUPA de la Entidad, por lo cual no era atendible el pedido.

23. Que, con Oficio N° 9150-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 10 de diciembre de 2019 el “GORE Arequipa” (folio 134), “la SDAPE” reiteró su pedido de inscripción de primera de dominio de “el predio”.

24. Que, con Oficio N° 024-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 6 de enero de 2020 por la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna

Silvestre-SERFOR (en adelante. "SERFOR"), "la SDAPE" solicitó información respecto a la existencia ecosistemas frágiles y otros. Fue atendido con Oficio N° 122-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS presentado el 13 de febrero de 2020 (S.I. N° 03639-2020), "SERFOR" comunicó que no existe superposición de "el predio" con ecosistemas frágiles y otros, no siendo necesario emitir opinión al respecto (folio 150).

25. Que, con Memorándum N° 00945-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020 (folio 154), "la SDAPE" solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas (en adelante. "la OAF"), el trámite del servicio de tasación ante la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

26. Que, con Oficio N° 00105-2020/SBN-OAF recibido el 18 de junio de 2020 (folio 160 vuelta), se comunicó a "la Recurrente" el costo por el servicio de tasación de "el predio" de acuerdo al Oficio N° 375-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRS-DC del 2 de junio de 2020 (folio 161) y se le indicó que debía pagar el monto en el plazo de diez (10) hábiles computados a partir del día siguiente de recibido el Oficio.

27. Que, con Carta N° SM-ADM-063/2020 presentada el 30 de junio de 2020 (S.I. N° 09181-2020), "la Recurrente" solicitó la ampliación del plazo para el pago del servicio de tasación (folio 162).

28. Que, mediante Oficio N° 02486-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 14 de julio de 2020 por "la Recurrente" (folio 163), "la SDAPE" concedió el plazo de diez (10) hábiles a "la Recurrente" para que cumpla con abonar pago por servicio de tasación de "el predio".

29. Que, con Memorándum N° 01518-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2020 (folio 164), "la SDAPE" comunicó a "la OAF" respecto al plazo adicional concedido con Oficio N° 02486-2020/SBN-DGPE-SDAPE a "la Recurrente" y solicita que continúe el procedimiento de tasación.

30. Que, con Memorándum N° 00169-2020/SBN-OAF del 15 de julio de 2020 (folio 165), "la OAF" solicitó a "la SDAPE" que remita la confirmación de la recepción del Oficio N° 02486-2020/SBN-DGPE-SDAPE por parte de "la Recurrente".

31. Que, mediante Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020), "la Recurrente" solicitó la suspensión del procedimiento administrativo por el plazo de seis (6) meses, para lo cual invocó el principio de razonabilidad, debido al estado de emergencia nacional provocada por la pandemia por COVID-19 (folio 166).

32. Que, con Informe de Brigada N° 0438-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2020 (folio 169), "la SDAPE" concluyó lo siguiente:

"(...).

III. CONCLUSIÓN:

El valor referencia estimado total, según lo requerido en correo electrónico por la abogada Micaela del Carmen Noguera Peláez, para el período de tiempo a considerar, el mismo que es desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (28 de mayo de 2019) hasta el día 22 de setiembre de 2020, que corresponde a UN (01) AÑO, TRES (03) MESES Y VIENTICINCO (25) DÍAS, respecto al terreno de 631 247,04 m2, asciende a S/. 614 795,19 (SEISCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 19/100 Soles) o \$ 173 670,85 (CIENTO SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA CON 85/100 Dólares Americanos).

(...)

33. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0815-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 21 de septiembre de 2020 (folios 173 y 174); “la SDAPE” concluyó que debía darse por concluido el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por cuanto no existe norma que faculte a “la SBN” a suspender el procedimiento.

34. Que, mediante Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179), “la SDAPE” dio por concluido el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre sobre “el predio”, entre otros aspectos, por lo siguiente:

“(…).

29. Que, sobre el particular, dentro del procedimiento administrativo del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, se encuentra inmerso el pago del costo por el servicio de tasación de “el predio” que es de cumplimiento estricto por parte del titular del proyecto, en el plazo establecido, caso contrario daría lugar a declarar concluido el procedimiento de otorgamiento de servidumbre de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, no habiéndose regulado excepciones ante la falta de pago, en ese contexto no existe norma que faculte a esta Superintendencia, la aceptación de la suspensión del procedimiento se rige por su norma especial, sin perjuicio de ello es necesario precisar que de conformidad con lo señalado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, el único supuesto de suspensión que regula es cuando existe un proceso judicial conforme lo estipulado en el artículo 75 del referido marco legal, hecho que no se encuentra inmerso en el presente procedimiento, por lo que no procede otorgar a “la administrada” la suspensión del procedimiento, en consecuencia corresponde continuar con la calificación del presente expediente.

30. Que, respecto de lo señalado por “la administrada”, el cual indica que profesionales a cargo de la tasación no pueden ir físicamente a tasar “el predio” por el Estado de Emergencia decretado por el Poder Ejecutivo, es preciso señalar

que la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitió la Resolución Ministerial n.º 124-2020-VIVIENDA del 25 de junio del 2020, mediante el cual dispone que las tasaciones se pueden hacer con mecanismos alternativos para determinar la situación física del predio, y en razón a ello es que nos están remitiendo tasaciones de otros expediente ubicados en la región de Arequipa.

31. Que, en atención a los argumentos antes señalados, se verificó que “la administrada” fue válidamente notificada al domicilio establecido en el expediente, notificado el 14 de julio de 2020, no habiendo cumplido con cancelar el costo de servicio de tasación dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de esta Superintendencia, por el cual corresponde a esta Subdirección, declarar concluido el procedimiento de servidumbre y dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.º 00023-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 (fojas 111 al 115).

32. Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver “el predio” entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, debiendo apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia de Lunes a Viernes en el horario de 10:00 am a 3:00 pm, previa coordinación, a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente, en caso “la administrada” no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución del predio entregado provisionalmente, se requerirá nuevamente y por única vez, la devolución mediante un oficio otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa el inicio de las acciones judiciales tendientes a la recuperación de “el predio”.

Del pago por el uso del predio

(...).

34. Que, no obstante lo señalado en el considerando que antecede, con Informe de Brigada n.º 00438-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2020 (fojas 168 al 170), se ha determinado que el valor referencial estimado total para el período de tiempo considerando desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (28 de mayo de 2019), hasta la emisión de la presente resolución que corresponde a un (1) año, tres (3) meses y veinticinco (25) días, asciende a US\$ 173 670,85 (ciento setenta y tres mil seiscientos setenta con 84/100 Dólares Americanos), o S/. 614 795,19 (seiscientos catorce mil setecientos noventa y cinco con 19/100 soles), monto que será puesto de conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa para que inicie las acciones correspondientes para efectivizar el pago.

(...)”.

35. Que, con Memorándum N° 02363-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020 (folio 183), “la SDAPE” solicitó a Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”), la notificación de la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179). Con Notificación N° 01666-2020/SBN-GG-UTD se notificó a “el Sector”, conforme obra en el cargo de recepción del 1 de octubre de 2020 (folio 185). Con Notificación N° 01667-2020/SBN-GG-UTD, se notificó a “la Recurrente” con fecha 1 de octubre de 2020 (folio 186).

36. Que, con Memorándum N° 02364-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020 (folio 184), “la SDAPE” comunicó a “la OAF” respecto a la conclusión del procedimiento dispuesto por Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179) y que se dejó sin efecto la respectiva Acta de Entrega-Recepción.

37. Que, con Carta N° SM-ADM-070-2020 recibida el 22 de octubre de 2020 (S.I. N° 17587-2020), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179), donde señaló que mostró su negativa al pago porque es excesivo; sin embargo, “la SDAPE” sin apreciar su argumento, emitió resolución bajo un argumento distinto y por ello, considera que las normas deben interpretarse de la mejor forma en atención a los administrados. Estimó que no resulta necesario presentar nuevo medio probatorio, sino que el recurso se orienta a una mejor interpretación de las normas. Solicitó la nulidad de la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

38. Que, con Oficio N° 04911-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 29 de octubre de 2020 por “la Recurrente” (folio 213), “la SDAPE” requirió la presentación de nueva prueba.

39. Que, con Carta N° SM-ADM-072-2020 recibida el 10 de noviembre de 2020 del (S.I. N° 19240-2020), “la Recurrente” reiteró los fundamentos de su recurso de reconsideración y solicitó que se declare fundado el recurso y continúe el trámite (folio 214).

40. Que, con Informe Técnico Legal N° 1261-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 10 de octubre de 2020 (folios 215 y 216), “la SDAPE” concluyó que la documentación presentada no reúne la calidad de nueva prueba, por lo cual debía desestimarse el recurso de reconsideración, entre otros aspectos.

41. Que, con Resolución N° 1098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 219), declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto, debido a que la documentación presentada no reúne la calidad de nueva prueba, por lo cual debía desestimarse el recurso de reconsideración y porque los argumentos restantes fueron evaluados en la Resolución impugnada, entre otros aspectos.

42. Que, con Memorándum N° 03606-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2020 (folio 222), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 1098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 219). Con Notificación N° 02552-2020/SBN-GG-UTD se notificó a “la Recurrente”, como se

evidencia del cargo de recepción suscrito el 22 de diciembre de 2020 (folio 223).

43. Que, mediante Memorándum N° 00025-2021/SBN-OAF del 13 de enero de 2021 (folio 226), “la OAF” solicitó información a “la SDAPE”, sobre si concedió ampliación de plazo a “la Recurrente” para cancelar el servicio de tasación.

44. Que, mediante Carta N° SM-ADM-077-2020, recibida el 13 de enero de 2021 (S.I. N° 00642-2021), “la Recurrente” comunicó a “la SDAPE” que ha efectuado el pago por servicio de tasación por la suma de S/. 5 196,01 soles, depósito realizado a la cuenta BBVA N° 0011-012-01-00078212 a nombre de “la SBN”, para lo cual, adjuntó el comprobante de pago. Asimismo, solicitó que se le notifique el Oficio N° 375-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRC (S.I. N° 07999-2020) más los anexos que lo conforman.

45. Que, mediante Carta N° SM-ADM-078-2020, recibida el 14 de enero de 2021 (S.I. N° 00811-2021), “la Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179) y solicita su nulidad, así como se convalide el pago efectuado por servicio de tasación, para continuar con el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre sobre “el predio”. Adjuntó la Carta N° SM-ADM-077-2020 recibida el 13 de enero de 2021 (S.I. N° 00602-2021), donde obra el comprobante de pago por servicio de tasación, por la suma de S/. 5 196,01 soles, depósito realizado a la cuenta BBVA N° 0011-012-01-00078212 a nombre de “la SBN”. Señala entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) “La Recurrente” señala en resumen que en ninguno de sus escritos presentados ha expresado negativa para efectuar el pago por servicio de tasación, que resulta excesivo porque los tasadores perciben una remuneración como funcionario público e invocó un juicio razonable para que “la SDAPE” le concediera un tiempo prudencial de seis (6) meses de suspensión del procedimiento administrativo y efectuar dicho pago, dada la situación que atraviesan las empresas por la pandemia. Sin embargo, “la SDAPE” no apreció sus argumentos que obran en la Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020) en forma razonable y emitió resolución concluyendo el procedimiento, a pesar que el inciso 8, artículo 86° del “T.U.O de la LPAG” dispone como deber de la autoridad administrativa, preservar la vigencia del procedimiento administrativo. “La Recurrente” indica que cumplió con realizar el pago por el servicio de tasación dentro de un plazo prudencial de los seis (6) meses solicitados mediante Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020), comunicado a “la SDAPE”, situación que deberá ser valorada como medio probatorio en el recurso de apelación y se pueda revertir la vulneración de sus derechos.
- b) “La Recurrente” señala que el fundamento de un acto administrativo debe guardar explícita relación entre los hechos y la normativa aplicable; lo que inobservó “la SDAPE” quien no motivó su declaración de improcedencia en los hechos argumentados y disposiciones de urgencia emitidas a consecuencia

de la pandemia, conforme indicó en su escrito SM-ADM-064-2020 (S.I N° 11046-2020).

46. Que, con Memorándum N° 00137-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2021 (folio 233), “la SDAPE” contestó el Memorándum N° 00025-2021/SBN-OAF del 13 de enero de 2021 (folio 226) emitido por “la OAF”, indicando entre otros aspectos, que se declaró concluido el procedimiento administrativo con Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 y que no autorizó ampliación de plazo alguno, por tanto no corresponde otorgar viabilidad a dicho pago, toda vez que éste se encontraría fuera de plazo y el procedimiento de servidumbre se encuentra concluido.

47. Que, mediante Oficio N° 00238-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2021 (folio 234), “la SDAPE” comunicó a “la Recurrente” respecto a la Carta N° SM-ADM-077-2020 presentada el 13 de enero de 2021 (S.I. N° 00642-2021), que no correspondía que se efectuara pago alguno porque el procedimiento estaba concluido y el pago se efectuó fuera del plazo, entre otros aspectos.

48. Que, con Memorándum N° 00149.2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2021, “la SDAPE” remitió el recurso de apelación presentado el 14 de enero de 2021 por “la Recurrente” con Carta N° SM-ADM-078-2020 (S.I. N° 00811-2021) y sus antecedentes administrativos.

49. Que, a través del Memorándum N° 00213-2021/SBN-DGPE del 22 de enero de 2021, “la DGPE” solicitó a “la SDAPE” los cargos del Oficio N° 00238-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2021, no se evidencia respuesta a la fecha.

Recurso de apelación

50. Que, la Resolución N° 1098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 219) fue notificada a “la Recurrente” mediante Notificación N° 02552-2020/SBN-GG-UTD como se evidencia del cargo de recepción suscrito el 22 de diciembre de 2020 (folio 223), cuyo plazo vencía el 18 de enero de 2021. Es decir, el recurso de apelación fue presentado dentro del plazo legal de quince (15) días hábiles..

51. Que, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

52. Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala en resumen, los siguientes argumentos:

53. Primer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que en ninguno de sus escritos presentados ha expresado negativa para efectuar el pago por servicio de

tasación, que resulta excesivo porque los tasadores perciben una remuneración como funcionario público e invocó un juicio razonable para que “la SDAPE” le concediera un tiempo prudencial de seis (6) meses de suspensión del procedimiento administrativo y efectuar dicho pago, dada la situación que atraviesan las empresas por la pandemia. Sin embargo, “la SDAPE” no apreció sus argumentos que obran en la Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020) en forma razonable y emitió resolución concluyendo el procedimiento, a pesar que el inciso 8, artículo 86° del “T.U.O de la LPAG” dispone como deber de la autoridad administrativa, preservar la vigencia del procedimiento administrativo. “La Recurrente” indica que cumplió con realizar el pago por el servicio de tasación dentro de un plazo prudencial de los seis (6) meses solicitados mediante Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020), comunicado a “la SDAPE”, situación que deberá ser valorada como medio probatorio en el recurso de apelación y se pueda revertir la vulneración de sus derechos.

54. Que, en forma previa al análisis de los hechos, debe tenerse en cuenta que los plazos de los procedimientos administrativos estuvieron suspendidos, estado que se prorrogó hasta el 10 de junio de 2020, según lo dispuesto en los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM¹, que aluden a la suspensión del cómputo de plazos regulado en el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 026-2020², ampliado por el Decreto Supremo N° 076-2020-PCM, así como la suspensión del cómputo de plazos regulado en el artículo 28° del Decreto de Urgencia N° 029-2020³ ampliado por el Decreto de Urgencia N° 053-2020⁴.

55. Que, conforme a lo expuesto, en virtud del estado de emergencia dispuesto por el Gobierno Nacional, el cómputo de los plazos fue suspendido desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020. En consecuencia, en dicho período de fechas no se contabilizaron los plazos; sin embargo, a partir del 11 de junio, se reinició el cómputo de los plazos de los procedimientos administrativos.

56. Que, en este aspecto, también debe tenerse en consideración lo indicado en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 116-2020-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 26 de junio de 2020, sólo adicionó disposiciones a lo ya dispuesto en los artículos 1° y 2° del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, porque en ellos se había indicado que los plazos se reanudarían a partir del 11 de junio de 2020, y en consecuencia, se dispuso lo siguiente:

“Artículo 10.- De las actividades del Sector Público y la atención a la ciudadanía

10.1 Las entidades del Sector Público de cualquier nivel de gobierno desarrollan sus actividades de manera gradual, para lo cual adoptarán las medidas pertinentes para el desarrollo de las mismas y la atención a la ciudadanía,

¹ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 20 de mayo de 2020.

² Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 15 de marzo de 2020.

³ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 20 de marzo de 2020.

⁴ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020.

salvaguardando las restricciones sanitarias y el distanciamiento social, priorizando en todo lo que sea posible el trabajo remoto, implementando o habilitando la virtualización de trámites, servicios u otros. Para ello, el horario de ingreso y salida a los centros de labores (trabajo presencial) de los funcionarios, servidores, así como para cualquier persona que tenga vínculo laboral, contractual o relación de cualquier naturaleza se realiza de la siguiente manera:

Actividad Horario de entrada Horario de salida

Personas que no brindan atención presencial a la ciudadanía 07:00 horas 16:00 horas

Personas que brindan atención presencial a la ciudadanía 10:00 horas 19:00 horas

10.2 Las entidades públicas pueden establecer mecanismos de programación de citas de atención al público mediante medios digitales para optimizar su programación.

10.3 Están excluidos de los horarios declarados en el presente artículo aquellas actividades indispensables, en todo tipo de entidad del sector público, cuya paralización ponga en peligro a las personas, la seguridad o conservación de los bienes o impida la actividad ordinaria de la entidad o empresa. Tales labores y la designación de los trabajadores respectivos que continuarán laborando son determinadas por el Titular de la entidad o quien éste delegue.

10.4 Las entidades del Sector Público, dentro de su capacidad y límites presupuestales autorizados de conformidad con las normas de la materia, deberán continuar garantizando la cadena de pagos, a los proveedores de bienes y servicios que hayan contratado”.

57. Que, de las normas acotadas se advierte que los plazos de los procedimientos administrativos, se reiniciaron a partir del 11 de junio de 2020. En ese contexto, los plazos y obligaciones contenidas en el artículo 20° de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante, “Ley N° 30327”)⁵ y numeral 11.3 del “Reglamento de la Ley N° 30327”⁶ respecto al pago del servicio de tasación tienen pleno efecto y obligan a las

⁵ **“Artículo 20. Valuación del predio materia de servidumbre**

Posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre, que será efectuada 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”.

⁶ **“Artículo 11.- Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre.**

(...).

partes, sin advertirse la existencia de excepciones o discrecionalidad en favor de las entidades, SBN o de los administrados para evitar su aplicación.

58. Que, partiendo de estas premisas legales, con Carta N° SM-ADM-063/2020 presentada el 30 de junio de 2020 (S.I. N° 09181-2020), “la Recurrente” solicitó la ampliación del plazo a un plazo no menor a diez (10) días hábiles para el pago del servicio de tasación hasta que levantara el estado de emergencia nacional decretado por el Gobierno Nacional a consecuencia de la pandemia por Covid-19 (folio 162). Luego, “la Recurrente” mediante Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020), solicitó la suspensión del procedimiento administrativo por el plazo de seis (6) meses, para lo cual invocó el principio de razonabilidad, debido al estado de emergencia nacional provocada por la pandemia por COVID-19 (folio 166). Este pedido lo reiteró con Carta N° SM-ADM-070-2020 recibida el 22 de octubre de 2020 (S.I. N° 17587-2020), donde “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179), y allí señaló que nunca mostró su negativa al pago del servicio de tasación, aunque lo considera excesivo; y agregó que “la SDAPE” no apreció su argumento, pero emitió resolución bajo un argumento distinto y por ello, considera que las normas deben interpretarse de la mejor forma en atención a los administrados. Estimó que no resulta necesario presentar nuevo medio probatorio, sino que el recurso se orienta a una mejor interpretación de las normas. Solicitó la nulidad de la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Después y sin ampliación de plazo concedida, presentó la Carta N° SM-ADM-077-2020, recibida el 13 de enero de 2021 (S.I. N° 00642-2021), en donde “la Recurrente” comunicó a “la SDAPE” que ha efectuado el pago por servicio de tasación por la suma de S/. 5 196,01 soles, depósito realizado a la cuenta BBVA N° 0011-012-01-00078212 a nombre de “la SBN”, para lo cual, adjuntó el comprobante de pago. Asimismo, solicitó que se le notifique el Oficio N° 375-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRC (S.I. N° 07999-2020) más los anexos que lo conforman. Para finalizar, mediante Carta N° SM-ADM-078-2020, recibida el 14 de enero de 2021 (S.I. N° 00811-2021), “la Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179) y solicita su nulidad, así como se convalide el pago efectuado por servicio de tasación, para continuar con el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre sobre “el predio”. Adjuntó la Carta N° SM-ADM-077-2020 recibida el 13 de enero de 2021 (S.I. N° 00602-2021), donde obra el comprobante de pago por servicio de tasación, por la suma de S/. 5 196,01 soles, depósito realizado a la cuenta BBVA N° 0011-012-01-00078212 a nombre de “la SBN”.

59. Que, de los argumentos esgrimidos por “la Recurrente” no se advierte coherencia en su conducta procedimental porque primero solicitó plazo adicional no menor de diez (10) días hábiles para pagar el servicio de tasación por Carta N° SM-ADM-063/2020 presentada el 30 de junio de 2020 (S.I. N° 09181-2020); después solicitó la suspensión con Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020) y después cuestionó el monto por excesivo, como se advierte en la Carta

11.3 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”.

N° SM-ADM-070-2020 recibida el 22 de octubre de 2020 (S.I. N° 17587-2020); luego sin requerimiento alguno y a pesar de haberse vencido el plazo para efectuar el pago, así como estando concluido el procedimiento; “la Recurrente” pagó la suma requerida y ahora exige la continuación del procedimiento, así como que se valore el pago por el servicio de tasación dentro de un plazo prudencial de los seis (6) meses solicitados mediante Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020), comunicado a “la SDAPE”. Es decir, durante todo el procedimiento, “la Recurrente” asumió tres (3) posturas distintas.

60. Que, en cambio, “la SDAPE” sí efectuó la evaluación del pedido de ampliación de plazo, conforme se advierte en el Oficio N° 2486-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de julio de 2020 (folio 163), en donde otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para que se cancelara la suma por servicio de tasación, como se estableció en el Oficio N° 00105-2020/SBN-OAF. Respecto a la suspensión del plazo por seis (6) meses, “la SDAPE” evaluó su petición en el numeral 29 de la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179), donde señaló que no existe norma que facultara a “la SBN” a otorgar suspensión del plazo establecido en el numeral 11.3, artículo 11° del “Reglamento de la Ley N° 30327” y por esa causa, no había posibilidad de concederlo. En relación a la exigencia actual planteada por “la Recurrente” de que valore el pago realizado como medio probatorio y se continúe el procedimiento; “la SDAPE” lo absolvió mediante los numerales 18, 19 y 20 de la Resolución N° 1098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 219), donde se indicó que no procedía dicha suspensión y el pago efectuado debió realizarse dentro del plazo otorgado, conforme a lo previsto en el numeral 11.3, artículo 11° del “Reglamento de la Ley N° 30327”; que en consecuencia, dicho pago no tiene calidad de nueva prueba que motive la revisión y cambio de la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179).

61. Que, en relación al argumento donde señala que la SDAPE” no apreció sus argumentos que obran en la Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020) en forma razonable y emitió resolución concluyendo el procedimiento, a pesar que el inciso 8, artículo 86° del “T.U.O de la LPAG” dispone como deber de la autoridad administrativa, preservar la vigencia del procedimiento administrativo; debe indicarse que las autoridades administrativas se rigen por el principio de legalidad, previsto en el numeral 1.1, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”⁷; lo cual implica la observancia de la Constitución, las leyes y el derecho cuando emiten sus actos dentro de las facultades establecidas. Si bien es cierto, inciso 8, artículo 86° del “T.U.O de la LPAG”⁸ dispone la obligación de preservar

⁷ **1.1. Principio de legalidad.**- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”.

⁸ **Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos**

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...).

8. Interpretar las normas administrativas de forma que mejor atienda el fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados”.

el procedimiento administrativo, dicho deber se encuentra circunscrito al principio de legalidad y a la competencia administrativa. Es decir, no es lícito a la autoridad administrativa preservar un procedimiento, donde se incumplen los requisitos para la emisión de un acto administrativo válido, como la falta de pago dentro del plazo; la carencia de excepciones para su prórroga o el reconocimiento del pago efectuado fuera del plazo concedido y cuando el procedimiento está concluido. Sin perjuicio de ello, respecto al pago efectuado, que “la OAF” deberá efectuar las acciones correspondientes a su competencia.

62. Que, en ese sentido, “la SDAPE” cumplió con valorar los argumentos esgrimidos por “la Recurrente”; no advirtiéndose la vulneración de derecho alguno que provoque la nulidad de las Resoluciones emitidas por “la SDAPE”, y en consecuencia debe desestimarse el primer argumento.

63. Segundo argumento: “La Recurrente” señala que el fundamento de un acto administrativo debe guardar explícita relación entre los hechos y la normativa aplicable; lo que inobservó “la SDAPE” quien no motivó su declaración de improcedencia en los hechos argumentados y disposiciones de urgencia emitidas a consecuencia de la pandemia, conforme indicó en su escrito SM-ADM-064-2020 (S.I N° 11046-2020).

64. Que, acerca de este argumento, debe indicarse que las disposiciones emitidas a consecuencia de la pandemia, sólo suspendieron los plazos de los procedimientos administrativos, los que se reiniciaron a partir del 11 de junio de 2020. A partir, de esa fecha, las obligaciones de las partes dentro de un procedimiento administrativo eran exigibles, sin excepciones o discrecionalidad en favor de las entidades, SBN o de los administrados para evitar su aplicación; como ya se mencionó en los numerales precedentes.

65. Que, la Recurrente” señaló que mediante Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020), solicitó la suspensión del procedimiento administrativo por el plazo de seis (6) meses, para lo cual invocó el principio de razonabilidad, debido al estado de emergencia nacional provocada por la pandemia por COVID-19 (folio 166). Este pedido lo reiteró con Carta N° SM-ADM-070-2020 recibida el 22 de octubre de 2020 (S.I. N° 17587-2020), donde “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179), y allí señaló que nunca mostró su negativa al pago del servicio de tasación, aunque lo considera excesivo; y agregó que “la SDAPE” no apreció su argumento, pero emitió resolución bajo un argumento distinto y por ello, considera que las normas deben interpretarse de la mejor forma en atención a los administrados.

66. Que, sobre la aplicación del principio de razonabilidad previsto en el numeral 1.4, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”⁹ al caso, debe considerarse

⁹ **“1.4. Principio de razonabilidad.-** Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido”.

que su primer presupuesto lo constituyen las facultades atribuidas a la autoridad, las cuales emanan de la Constitución; las leyes y el derecho e implican la aplicación del principio de legalidad, previsto en el numeral 1.1, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con el artículo 72° del “T.U.O de la LPAG”¹⁰. Luego, se consideran los medios y los fines públicos a tutelar. Es decir, que si no existieran atribuciones expresas para pronunciarse sobre una materia, no es posible que la autoridad aplique el principio de razonabilidad y esto ocurre en el presente caso, por cuanto la normativa vigente no ha contemplado en el numeral 11.3 del “Reglamento de la Ley N° 30327” alguna excepción cuanto no se pagara dentro del plazo concedido y la normativa relacionada al estado de emergencia, sólo suspendió plazos. Estos plazos se reactivaron a partir del 11 de junio de 2020 y obligaron a la SBN y a “la Recurrente”. En ese sentido, “la SDAPE” se limitó a indicar la carencia de atribuciones para conceder la suspensión solicitada por “la Recurrente”, tanto en la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179) como en la Resolución N° 1098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 219), porque la normatividad vigente impide la discrecionalidad en este aspecto. Las dificultades sociales y económicas derivadas de la pandemia, no eximen del cumplimiento del numeral 11.3, artículo 11° del “Reglamento de la Ley N° 30327” y para su excepción, ésta debería obrar en norma expresa. En ese sentido, debe desestimarse este argumento.

67. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado con Carta N° SM-ADM-078-2020, recibida el 14 de enero de 2021 (S.I. N° 00811-2021), en donde solicita la nulidad de la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179), por cuanto ésta y la Resolución N° 1098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 219), han sido emitidas conforme a ley, sin evidenciarse causal de nulidad alguna; y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

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° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; así como el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

¹⁰ **Artículo 72.- Fuente de competencia administrativa**

72.1 La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.

72.2 Toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia.

(Texto según el artículo 61 de la Ley N° 27444)”.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la empresa Swissmin S.A.C, representada por su gerente general Nathalie McCaughey, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución a la empresa Swiss S.A.C, representada por su gerente general Nathalie McCaughey.

Artículo 3°.- COMUNICAR la presente resolución a la Oficina de Administración y Finanzas para que ejecute las acciones de su competencia.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Especialista en Bienes Estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00012-2021/SBN-DGPE-MAPU

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM 00149-2021/SBN-DGPE-SDAPE
b) EXPEDIENTE N° 603-2019/SBNSDAPE
c) S.I. N° 00811-2021

FECHA : 27 de enero del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado el 14 de enero de 2021 (S.I. 00811-2021) por la empresa Swiss S.A.C (en adelante, "la Recurrente"), representada por su gerente general Nathalie McCaughey, contra la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre de 2020, a través de la cual se declaró concluido el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, por incumplimiento de pago del servicio de tasación, de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11º del Reglamento 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") y la Resolución N° 1098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020, que declaró Infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la referida empresa, respecto del predio de 631 247,04 m2, ubicado en el distrito de La Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa (en adelante, "el predio").

Al respecto, en el expediente N° 603-2019/SBNSDAPE obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, mediante Carta SM-ADM-041/2019 presentada el 22 de febrero de 2019 con expediente N° 2903220-2019 (folio 6 y 7), "la Recurrente" solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, "el Sector"), la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de 69.6097 hectáreas, para ejecutar el proyecto de inversión denominado "Proyecto Arenas Ferrosas-Área 4". Para ello, presentó los siguientes documentos: i) solicitud de otorgamiento de servidumbre signado con expediente N° 2903220-2020 (folios 6 al 7); ii) Carta SM-ADM-047/2019 presentado el 2 de abril de 2019 signado con expediente N° 2915159-2019 (folio 64 y 65); iii) memoria descriptiva /folio 66 al 72); iv) declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (folio 73); v) Certificado de búsqueda catastral (folio 74 y 75); y vi) Plano perimétrico (folio 76 al 79).

1.2 Que, mediante Oficio N° 0626-2019-MEM/DGM presentado el 12 de abril de 2019 (S.I. N° 12348-2019), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, remitió a la SBN el

expediente N° 2903220, adjuntando la solicitud formulada por “la Recurrente”, el Informe N° 025-2019-MEM-DGE-DGES/SV y el Auto Directorial N° 236-2019-MEM-DGM/DGES (folio 2 a 4), a través del cual, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) Califica el proyecto minero de exploración de inversión denominado “Proyecto Arenas Ferrosas-Área 4” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de doce (12) meses, conforme al cronograma de actividades del proyecto por “el sector”; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 63.1247 hectáreas con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes, asimismo, remitió los siguientes documentos: a) Memoria descriptiva (folios 66 al 72); b) declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (folio 73); c) Certificado búsqueda catastral (folio 74 y 75); y d) Plano perimétrico (folios 76 al 79).

1.3 Que, mediante Informe Preliminar N° 00442-2019/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 30 de abril de 2019 (folio 81); “la SDAPE” concluyó lo siguiente:

“(…).

IV. CONCLUSIONES:

4.1 Mediante Oficio N° 0626-2019-MEM/DGM de fecha 11.04.2019 (S.I. N° 12468-2019), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas nos adjuntó el Informe N° 025-2019-MEM-DGPE/SV de fecha 10.04.2019, en el que da cuenta que la minera SWISSMIN S.A.C solicita otorgamiento del derecho de servidumbre de un terreno de 63,1247 hectáreas ubicado en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay, departamento de Arequipa, para la ejecución de actividades mineras de exploración, en el terreno denominado “Arenas Ferrosas-Área 4”; en amparo de la Ley 30327 y su Reglamento.

4.2 Se verificó que los planos adjuntos se encuentran suscritos debidamente por un profesional.

4.3 Se determinó que el terreno solicitado en servidumbre no se superpone sobre predios del estado inscritos.

4.4 El área materia de evaluación se encuentra superpuesto parcialmente sobre la concesión minera “SWISS 2” con código N° 010205706, cuyo titular es SWINSSMIN S.A.C cuya superposición es de 34 805,51 m² (5,51%) y con la concesión minera “Cardones Dos”, con código N° 010343410, cuyo titular es Alonso “Leonardo Lizaraso Alarcón”, cuya superposición es de 596 441,53 m² (94,49%).

4.5 De la verificación del aplicativo Google Earth Pro y El Repositorio de Imágenes Satelitales del CONIDA, se evidencia que el terreno solicitado en servidumbre recae sobre un ámbito con características eriazas.

4.6 Se precisa que de la consulta de las otras Bases Gráficas existentes en esta Superintendencia y las WEB de las entidades, se determinó que el terreno solicitado en servidumbre no se superpone con comunidades campesinas y/o nativas, con Zonas Arqueológicas, con Bienes de Dominio Público Hidráulico, ni con Predios incluidos en el Portafolio Inmobiliario ni destinados a Subasta Pública; verificándose adicionalmente de la consulta de la página web del SERNAMP, que el citado terreno no se superpone con Áreas Naturales Protegidas ni con Zonas de Amortiguamiento.

(...)

1.4 Que, con Oficio N° 3753-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 16 de mayo de 2019 por el Gobierno Regional de Arequipa (en adelante, "GORE Arequipa"), "la SDAPE" solicitó información respecto a la existencia sobre "el predio" de algún procedimiento administrativo y su estado; así como la existencia de impedimento judicial o legal (folio 93). Fue reiterado con Oficio N° 9151-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 10 de diciembre de 2019 por el "GORE Arequipa" (folio 135).

1.5 Que, con Oficio N° 3754-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 13 de mayo de 2019, por el Ministerio de Cultura (folio 94), "la SDAPE" solicitó información sobre si "el predio", se superpone con restos arqueológicos. Fue atendido con Oficio N° D000261-2019-DSFL/MC presentado el 5 de julio de 2019 (22518-2019), señala que no se ubicado monumento arqueológico prehispánico en el área de "el predio" (folio 129).

1.6 Que, con Oficio N° 3755-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 13 de mayo de 2019 por el Ministerio de Agricultura (folio 95), "la SDAPE" solicitó información acerca si sobre "el predio" se encuentra en tierras de capacidad de uso mayor forestal o para protección respecto al Decreto Supremo N° 017-2019-AG. Fue atendido con Oficio N° 497-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA recibido el 28 de mayo de 2019 (S.I. N° 17400-2019), la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe Técnico N° 042-2019-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-CMPE (folios 115 y 116) que concluyó que existen tierras con aptitud para cultivos permanentes de calidad agrológica baja y otros.

1.7 Que, con Oficio N° 3756-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 13 de mayo de 2019 por la Autoridad Nacional del Agua (en adelante, "la ANA"), "la SDAPE" solicitó información respecto a la existencia o no de bienes de dominio público hidráulico estratégico sobre "el predio" (folio 96). Fue atendido con Oficio N° 969-2019-ANA/DCERH presentado el 24 de mayo de 2019 (S.I. 17015-2019), "la ANA" remitió el Informe Técnico N° 083-2019-ANA-DCERH-AERTH del 21 de mayo de 2019, donde concluyó que "el predio" no afecta bienes de dominio público hidráulico (folios 99 y 100).

1.8 Que, con Oficio N° 3757-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 14 de mayo por el "GORE Arequipa" (folio 97), "la SDAPE" solicitó información sobre la existencia de proyectos agrarios; proyectos de titulación de tierras y tierras de comunidades campesinas o nativas sobre "el predio".

1.9 Que, con Oficio N° 3758-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 13 de mayo de 2019 por la Municipalidad Provincial de Ilay (folio 98), “la SDAPE” solicitó información sobre si “el predio” se encuentra en zona urbana o de expansión urbana y sobre red vial de su competencia. Fue atendido con Oficio N° 144-2019-MPI/GIDU (folio 126) presentado el 5 de julio de 2019 (22424-2019), la Municipalidad remitió el Informe Técnico N° 187-2019-MPI/A-GM-GIDU-SGCU del 1 de julio de 2019 (folio 127), en donde concluyó que “el predio” se encuentra fuera del área de expansión urbana y no se superpone con red vial de su competencia.

1.10 Que, mediante Informe de Brigada N° 00971-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2019 (folio 105), “la SDAPE” concluyó entre otros aspectos, que correspondía entregar “el predio” a “la Recurrente”.

1.11 Que, con Oficio N° 4127-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 28 de mayo de 2019 por “la Recurrente” (folio 110), “la SDAPE” comunicó la fecha y hora para suscribir el Acta de Entrega-Recepción de “el predio”.

1.12 Que, mediante Acta de Entrega-Recepción N° 00023-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 (folio 111), “la SDAPE” entregó “el predio” a “la Recurrente”.

1.13 Que, con Memorándum N° 2268-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de junio de 2019 (folio 121), “la SDAPE” remitió información de “el predio” a la Subdirección de Registro y Catastro para la actualización del SINABIP. Fue atendido con Memorándum N° 01570-2019/SBN-DNR-SDRC del 28 de junio de 2019 (folio 125).

1.14 Que, mediante Oficio N° 4237-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 10 de agosto de 2019 por el “GORE Arequipa” (folio 122), “la SDAPE” comunicó la entrega de “el predio” y le solicitó su inscripción.

1.15 Que, mediante Oficio N° 4238-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 6 de junio de 2019 (folio 124), “la SDAPE” comunicó a “el Sector”, la entrega provisional de “el predio” a “la Recurrente”.

1.16 Que, con Informe Técnico N° 00776-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2019 (folio 130), “la SDAPE” concluyó lo siguiente:

“(…).

4. CONCLUSIONES:

4.1 De acuerdo a los oficios de respuesta remitidos hasta el momento, por las entidades consultadas se puede concluir que el Predio no se encuentra afectado por ningún bien de dominio público hidráulico, ningún Monumento Arqueológico Prehispánico, ninguna red vial y encontrándose fuera del área de expansión urbana. No obstante aún se encuentra pendiente de respuesta los oficios remitidos al Gobierno Regional de Arequipa y su correspondiente Dirección Regional Agraria. Además de ello no se ha encontrado en el expediente información acerca del requerimiento de Primera Inscripción de Dominio al GORE Arequipa.

4.2 Como resultado del análisis gráfico realizado de la información remitida por la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios-DGAA que se enmarca dentro del área evaluada para otorgamiento de derechos de servidumbre a la empresa SWISSMIN S.A.C la cual posee una extensión de 63,1247 ha (631 274,04 m²), se ha determinado que:

- 555 071,40 m², son tierras aptas para cultivo permanente (véase las coordenadas en el numeral 3.2.5 del presente informe). Por ende disponibles para el otorgamiento en servidumbre.
- 76 175,64, son tierras de protección.

4.3 Asimismo, como se menciona a detalle en el numeral 3.2.6 del presente informe, el área determinada con disponibilidad para otorgamiento de servidumbre no tendría el nivel de precisión requerido para delimitar con exactitud las áreas disponibles, debido a que por la escala de la fuente, para los niveles de precisión catastral con que evalúa esta Superintendencia, serían de índole referencial.

(...)"

1.17 Que, con Oficio N° 5825-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 26 de julio de 2019 por la Gerencia Regional de Agricultura del "GORE Arequipa" (folio 133), "la SDAPE" solicitó información sobre la existencia de proyecto agrario; proyecto de titulación de tierras o si existe superposición con tierras de comunidad campesina o nativa en "el predio". Fue reiterado con Oficio N° 9152-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 9 de diciembre de 2019 por el "GORE Arequipa" (folio 136). Fue atendido con Oficio N° 2800-2019-GRA/GRAG-SGRN/G (folio 137) del 18 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40425-2019), en donde remitió el Informe N° 067-2019-OF del 4 de noviembre de 2019 (folio 138), el cual concluyó que "el predio" recae en área no catastrada y con solicitudes y concesiones mineras. Con Oficio N° 011-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 6 de enero de 2020 por la Gerencia Regional de Agricultura del "GORE Arequipa" (folio 149), "la SDAPE" solicitó que se aclare el procedimiento administrativo y estado actual; si "el predio" es de libre disponibilidad; y remitir información acerca de la superposición de "el predio" con otros. Fue atendido con Oficio N° 1010-2020-GRA-GRAG-SGRN-AFTT recibido el 16 de octubre de 2020 (S.I. N° 16801-2020), en el cual, la Gerencia Regional de Agricultura del "GORE Arequipa" señaló que remitía el Informe N° 93--2020-GRA-GRAG-SGRN-AFTT-JMM y copias de los principales actuados de los expedientes Nros 2013068349, 2008067143, 146693, 736885 y 510321. En dicho Informe, se comunicó que la evaluación de las superposiciones no forman

parte del TUPA de la Entidad, por lo cual no era atendible el pedido.

1.18 Que, con Oficio N° 9150-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 10 de diciembre de 2019 el "GORE Arequipa" (folio 134), "la SDAPE" reiteró su pedido de inscripción de primera de dominio de "el predio".

1.19 Que, con Oficio N° 024-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 6 de enero de 2020 por la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR (en adelante. "SERFOR"), "la SDAPE" solicitó información respecto a la existencia ecosistemas frágiles y otros. Fue atendido con Oficio N° 122-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS presentado el 13 de febrero de 2020 (S.I. N° 03639-2020), "SERFOR" comunicó que no existe superposición de "el predio" con ecosistemas frágiles y otros, no siendo necesario emitir opinión al respecto (folio 150).

1.20 Que, con Memorándum N° 00945-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020 (folio 154), "la SDAPE" solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas (en adelante. "la OAF"), el trámite del servicio de tasación ante la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

1.21 Que, con Oficio N° 00105-2020/SBN-OAF recibido el 18 de junio de 2020 (folio 160 vuelta), se comunicó a "la Recurrente" el costo por el servicio de tasación de "el predio" de acuerdo al Oficio N° 375-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRS-DC del 2 de junio de 2020 (folio 161) y se le indicó que debía pagar el monto en el plazo de diez (10) hábiles computados a partir del día siguiente de recibido el Oficio.

1.22 Que, con Carta N° SM-ADM-063/2020 presentada el 30 de junio de 2020 (S.I. N° 09181-2020), "la Recurrente" solicitó la ampliación del plazo para el pago del servicio de tasación (folio 162).

1.23 Que, mediante Oficio N° 02486-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 14 de julio de 2020 por "la Recurrente" (folio 163), "la SDAPE" concedió el plazo de diez (10) hábiles a "la Recurrente" para que cumpla con abonar pago por servicio de tasación de "el predio".

1.24 Que, con Memorándum N° 01518-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2020 (folio 164), "la SDAPE" comunicó a "la OAF" respecto al plazo adicional concedido con Oficio N° 02486-2020/SBN-DGPE-SDAPE a "la Recurrente" y solicita que continúe el procedimiento de tasación.

1.25 Que, con Memorándum N° 00169-2020/SBN-OAF del 15 de julio de 2020 (folio 165), "la OAF" solicitó a "la SDAPE" que remita la confirmación de la recepción del Oficio N° 02486-2020/SBN-DGPE-SDAPE por parte de "la Recurrente".

1.26 Que, mediante Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020), "la Recurrente" solicitó la suspensión del procedimiento administrativo por el plazo de seis (6)

meses, para lo cual invocó el principio de razonabilidad, debido al estado de emergencia nacional provocada por la pandemia por COVID-19 (folio 166).

1.27 Que, con Informe de Brigada N° 0438-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2020 (folio 169), “la SDAPE” concluyó lo siguiente:

“(…).

III. CONCLUSIÓN:

El valor referencia estimado total, según lo requerido en correo electrónico por la abogada Micaela del Carmen Noguera Peláez, para el período de tiempo a considerar, el mismo que es desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (28 de mayo de 2019) hasta el día 22 de setiembre de 2020, que corresponde a UN (01) AÑO, TRES (03) MESES Y VIENTICINCO (25) DÍAS, respecto al terreno de 631 247,04 m², asciende a S/. 614 795,19 (SEISCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 19/100 Soles) o \$ 173 670,85 (CIENTO SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA CON 85/100 Dólares Americanos).

(…)”.

1.28 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0815-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 21 de septiembre de 2020 (folios 173 y 174); “la SDAPE” concluyó que debía darse por concluido el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por cuanto no existe norma que faculte a “la SBN” a suspender el procedimiento.

1.29 Que, mediante Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179), “la SDAPE” dio por concluido el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre sobre “el predio”, entre otros aspectos, por lo siguiente:

“(…)”.

29. Que, sobre el particular, dentro del procedimiento administrativo del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, se encuentra inmerso el pago del costo por el servicio de tasación de “el predio” que es de cumplimiento estricto por parte del titular del proyecto, en el plazo establecido, caso contrario daría lugar a declarar concluido el procedimiento de otorgamiento de servidumbre de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, no habiéndose regulado excepciones ante la falta de pago, en ese contexto no existe norma que faculte a esta Superintendencia, la aceptación de la suspensión del procedimiento se rige por su norma especial, sin perjuicio de ello es necesario precisar que de conformidad con lo señalado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, el único supuesto de suspensión que regula es cuando existe un proceso

judicial conforme lo estipulado en el artículo 75 del referido marco legal, hecho que no se encuentra inmerso en el presente procedimiento, por lo que no procede otorgar a “la administrada” la suspensión del procedimiento, en consecuencia corresponde continuar con la calificación del presente expediente.

30. Que, respecto de lo señalado por “la administrada”, el cual indica que profesionales a cargo de la tasación no pueden ir físicamente a tasar “el predio” por el Estado de Emergencia decretado por el Poder Ejecutivo, es preciso señalar que la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitió la Resolución Ministerial n.º 124-2020-VIVIENDA del 25 de junio del 2020, mediante el cual dispone que las tasaciones se pueden hacer con mecanismos alternativos para determinar la situación física del predio, y en razón a ello es que nos están remitiendo tasaciones de otros expediente ubicados en la región de Arequipa.

31. Que, en atención a los argumentos antes señalados, se verificó que “la administrada” fue válidamente notificada al domicilio establecido en el expediente, notificado el 14 de julio de 2020, no habiendo cumplido con cancelar el costo de servicio de tasación dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de esta Superintendencia, por el cual corresponde a esta Subdirección, declarar concluido el procedimiento de servidumbre y dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.º 00023-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 (fojas 111 al 115).

32. Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver “el predio” entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, debiendo apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia de Lunes a Viernes en el horario de 10:00 am a 3:00 pm, previa coordinación, a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente, en caso “la administrada” no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución del predio entregado provisionalmente, se requerirá nuevamente y por única vez, la devolución mediante un oficio otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa el inicio de las acciones judiciales tendientes a la recuperación de “el predio”.

Del pago por el uso del predio

(...).

34. Que, no obstante lo señalado en el considerando que antecede, con Informe de Brigada n.º 00438-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2020 (fojas 168 al 170), se ha determinado que el valor referencial estimado total para el período de tiempo considerando desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (28 de mayo de 2019), hasta la emisión de la presente resolución que corresponde a un (1) año, tres (3) meses y veinticinco (25) días, asciende a US\$ 173 670,85 (ciento setenta y tres mil seiscientos setenta con 84/100 Dólares Americanos), o S/. 614 795,19 (seiscientos catorce mil setecientos noventa y cinco con 19/100 soles), monto que será puesto de conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa para que inicie las acciones correspondientes para efectivizar el pago.

(...)

1.30 Que, con Memorandum N° 02363-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020 (folio 183), “la SDAPE” solicitó a Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”), la notificación de la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179). Con Notificación N° 01666-2020/SBN-GG-UTD se notificó a “el Sector”, conforme obra en el cargo de recepción del 1 de octubre de 2020 (folio 185). Con Notificación N° 01667-2020/SBN-GG-UTD, se notificó a “la Recurrente” con fecha 1 de octubre de 2020 (folio 186).

1.31 Que, con Memorandum N° 02364-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre de 2020 (folio 184), “la SDAPE” comunicó a “la OAF” respecto a la conclusión del procedimiento dispuesto por Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179) y que se dejó sin efecto la respectiva Acta de Entrega-Recepción.

1.32 Que, con Carta N° SM-ADM-070-2020 recibida el 22 de octubre de 2020 (S.I. N° 17587-2020), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179), donde señaló que mostró su negativa al pago porque es excesivo; sin embargo, “la SDAPE” sin apreciar su argumento, emitió resolución bajo un argumento distinto y por ello, considera que las normas deben interpretarse de la mejor forma en atención a los administrados. Estimó que no resulta necesario presentar nuevo medio probatorio, sino que el recurso se orienta a una mejor interpretación de las normas. Solicitó la nulidad de la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

1.33 Que, con Oficio N° 04911-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 29 de octubre de 2020 por “la Recurrente” (folio 213), “la SDAPE” requirió la presentación de nueva prueba.

1.34 Que, con Carta N° SM-ADM-072-2020 recibida el 10 de noviembre de 2020 del (S.I. N° 19240-2020), “la Recurrente” reiteró los fundamentos de su recurso de reconsideración y solicitó que se declare fundado el recurso y continúe el trámite (folio 214).

1.35 Que, con Informe Técnico Legal N° 1261-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 10 de octubre de 2020 (folios 215 y 216), “la SDAPE” concluyó que la documentación presentada no reúne la calidad de nueva prueba, por lo cual debía desestimarse el recurso de reconsideración, entre otros aspectos.

1.36 Que, con Resolución N° 1098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 219), declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto, debido a que la documentación presentada no reúne la calidad de nueva prueba, por lo cual debía desestimarse el recurso de reconsideración y porque los argumentos restantes fueron evaluados en la Resolución impugnada, entre otros aspectos.

1.37 Que, con Memorándum N° 03606-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2020 (folio 222), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 1098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 219). Con Notificación N° 02552-2020/SBN-GG-UTD se notificó a “la Recurrente”, como se evidencia del cargo de recepción suscrito el 22 de diciembre de 2020 (folio 223).

1.38 Que, mediante Memorándum N° 00025-2021/SBN-OAF del 13 de enero de 2021 (folio 226), “la OAF” solicitó información a “la SDAPE”, sobre si concedió ampliación de plazo a “la Recurrente” para cancelar el servicio de tasación.

1.39 Que, mediante Carta N° SM-ADM-077-2020, recibida el 13 de enero de 2021 (S.I. N° 00642-2021), “la Recurrente” comunicó a “la SDAPE” que ha efectuado el pago por servicio de tasación por la suma de S/. 5 196,01 soles, depósito realizado a la cuenta BBVA N° 0011-012-01-00078212 a nombre de “la SBN”, para lo cual, adjuntó el comprobante de pago. Asimismo, solicitó que se le notifique el Oficio N° 375-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRC (S.I. N° 07999-2020) más los anexos que lo conforman.

1.40 Que, mediante Carta N° SM-ADM-078-2020, recibida el 14 de enero de 2021 (S.I. N° 00811-2021), “la Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179) y solicita su nulidad, así como se convalide el pago efectuado por servicio de tasación, para continuar con el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre sobre “el predio”. Adjuntó la Carta N° SM-ADM-077-2020 recibida el 13 de enero de 2021 (S.I. N° 00602-2021), donde obra el comprobante de pago por servicio de tasación, por la suma de S/. 5 196,01 soles, depósito realizado a la cuenta BBVA N° 0011-012-01-00078212 a nombre de “la SBN”. Señala entre otros aspectos, lo siguiente:

a) “La Recurrente” señala en resumen que en ninguno de sus escritos presentados ha expresado negativa para efectuar el pago por servicio de tasación, que resulta excesivo porque los tasadores perciben una remuneración como funcionario público e invocó un juicio razonable para que “la SDAPE” le concediera un tiempo prudencial de seis (6) meses de suspensión del procedimiento administrativo y efectuar dicho pago, dada la situación que atraviesan las empresas por la pandemia. Sin embargo, “la SDAPE” no apreció sus argumentos que obran en la Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020) en forma razonable y emitió resolución concluyendo el procedimiento, a pesar que el inciso 8, artículo 86° del “T.U.O de la LPAG” dispone como deber de la autoridad administrativa, preservar la vigencia del procedimiento administrativo. “La

Recurrente" indica que cumplió con realizar el pago por el servicio de tasación dentro de un plazo prudencial de los seis (6) meses solicitados mediante Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020), comunicado a "la SDAPE", situación que deberá ser valorada como medio probatorio en el recurso de apelación y se pueda revertir la vulneración de sus derechos.

b) "La Recurrente" señala que el fundamento de un acto administrativo debe guardar explícita relación entre los hechos y la normativa aplicable; lo que inobservó "la SDAPE" quien no motivó su declaración de improcedencia en los hechos argumentados y disposiciones de urgencia emitidas a consecuencia de la pandemia, conforme indicó en su escrito SM-ADM-064-2020 (S.I N° 11046-2020).

1.41 Que, con Memorándum N° 00137-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2021 (folio 233), "la SDAPE" contestó el Memorándum N° 00025-2021/SBN-OAF del 13 de enero de 2021 (folio 226) emitido por "la OAF", indicando entre otros aspectos, que se declaró concluido el procedimiento administrativo con Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 y que no autorizó ampliación de plazo alguno, por tanto no corresponde otorgar viabilidad a dicho pago, toda vez que éste se encontraría fuera de plazo y el procedimiento de servidumbre se encuentra concluido.

1.42 Que, mediante Oficio N° 00238-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2021 (folio 234), "la SDAPE" comunicó a "la Recurrente" respecto a la Carta N° SM-ADM-077-2020 presentada el 13 de enero de 2021 (S.I. N° 00642-2021), que no correspondía que se efectuara pago alguno porque el procedimiento estaba concluido y el pago se efectuó fuera del plazo, entre otros aspectos.

1.43 Que, con Memorándum N° 00149.2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2021, "la SDAPE" remitió el recurso de apelación presentado el 14 de enero de 2021 por "la Recurrente" con Carta N° SM-ADM-078-2020 (S.I. N° 00811-2021) y sus antecedentes administrativos.

1.44 Que, a través del Memorándum N° 00213-2021/SBN-DGPE del 22 de enero de 2021, "la DGPE" solicitó a "la SDAPE" los cargos del Oficio N° 00238-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2021, no se evidencia respuesta a la fecha.

II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de "la DGPE"

2.1 El artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-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.

2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

2.3 En ese sentido, corresponde a “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, “ROF de la SBN”).

Sobre el recurso de apelación

2.4 Que, la Resolución N° 1098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 219) fue notificada a “la Recurrente” mediante Notificación N° 02552-2020/SBN-GG-UTD como se evidencia del cargo de recepción suscrito el 22 de diciembre de 2020 (folio 223), cuyo plazo vencía el 18 de enero de 2021. Es decir, el recurso de apelación fue presentado dentro del plazo legal de quince (15) días hábiles..

2.5 Que, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

2.6 Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala en resumen, los siguientes argumentos:

2.7 Primer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que en ninguno de sus escritos presentados ha expresado negativa para efectuar el pago por servicio de tasación, que resulta excesivo porque los tasadores perciben una remuneración como funcionario público e invocó un juicio razonable para que “la SDAPE” le concediera un tiempo prudencial de seis (6) meses de suspensión del procedimiento administrativo y efectuar dicho pago, dada la situación que atraviesan las empresas por la pandemia. Sin embargo, “la SDAPE” no apreció sus argumentos que obran en la Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020) en forma razonable y emitió resolución concluyendo el procedimiento, a pesar que el inciso 8, artículo 86° del “T.U.O de la LPAG” dispone como deber de la autoridad administrativa, preservar la vigencia del procedimiento administrativo. “La Recurrente” indica que cumplió con realizar el pago por el servicio de tasación dentro de un plazo prudencial de los seis (6) meses solicitados mediante Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020), comunicado a “la SDAPE”, situación que deberá ser valorada como medio probatorio en el recurso de apelación y se pueda revertir la vulneración de sus derechos.

2.8 Que, en forma previa al análisis de los hechos, debe tenerse en cuenta que los plazos de los procedimientos administrativos estuvieron suspendidos, estado que se prorrogó hasta el 10 de junio de 2020, según lo dispuesto en los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM , que aluden a la suspensión del cómputo de plazos regulado en el numeral 2 de la Segunda Disposición

Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 026-2020 , ampliado por el Decreto Supremo N° 076-2020-PCM, así como la suspensión del cómputo de plazos regulado en el artículo 28° del Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por el Decreto de Urgencia N° 053-2020 .

2.9 Que, conforme a lo expuesto, en virtud del estado de emergencia dispuesto por el Gobierno Nacional, el cómputo de los plazos fue suspendido desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020. En consecuencia, en dicho período de fechas no se contabilizaron los plazos; sin embargo, a partir del 11 de junio, se reinició el cómputo de los plazos de los procedimientos administrativos.

2.10 Que, en este aspecto, también debe tenerse en consideración lo indicado en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 116-2020-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 26 de junio de 2020, sólo adicionó disposiciones a lo ya dispuesto en los artículos 1° y 2° del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, porque en ellos se había indicado que los plazos se reanudarían a partir del 11 de junio de 2020, y en consecuencia, se dispuso lo siguiente:

“Artículo 10.- De las actividades del Sector Público y la atención a la ciudadanía

10.1 Las entidades del Sector Público de cualquier nivel de gobierno desarrollan sus actividades de manera gradual, para lo cual adoptarán las medidas pertinentes para el desarrollo de las mismas y la atención a la ciudadanía, salvaguardando las restricciones sanitarias y el distanciamiento social, priorizando en todo lo que sea posible el trabajo remoto, implementando o habilitando la virtualización de trámites, servicios u otros. Para ello, el horario de ingreso y salida a los centros de labores (trabajo presencial) de los funcionarios, servidores, así como para cualquier persona que tenga vínculo laboral, contractual o relación de cualquier naturaleza se realiza de la siguiente manera:

Actividad Horario de entrada Horario de salida

Personas que no brindan atención presencial a la ciudadanía 07:00 horas 16:00 horas

Personas que brindan atención presencial a la ciudadanía 10:00 horas 19:00 horas

10.2 Las entidades públicas pueden establecer mecanismos de programación de citas de atención al público mediante medios digitales para optimizar su programación.

10.3 Están excluidos de los horarios declarados en el presente artículo aquellas actividades indispensables, en todo tipo de entidad del sector público, cuya paralización ponga en peligro a las personas, la seguridad o conservación de los bienes o impida la actividad ordinaria de la entidad o empresa. Tales labores y la designación de los trabajadores respectivos que continuarán laborando son determinadas por el Titular de la entidad o quien éste delegue.

10.4 Las entidades del Sector Público, dentro de su capacidad y límites presupuestales autorizados de conformidad con las normas de la materia, deberán continuar garantizando la cadena de pagos, a los proveedores de bienes y servicios que hayan contratado”.

2.11 Que, de las normas acotadas se advierte que los plazos de los procedimientos administrativos, se reiniciaron a partir del 11 de junio de 2020. En ese contexto, los plazos y obligaciones contenidas en el artículo 20° de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante, “Ley N° 30327”) y numeral 11.3 del “Reglamento de la Ley N° 30327” respecto al pago del servicio de tasación tienen pleno efecto y obligan a las partes, sin advertirse la existencia de excepciones o discrecionalidad en favor de las entidades, SBN o de los administrados para evitar su aplicación.

2.12 Que, partiendo de estas premisas legales, con Carta N° SM-ADM-063/2020 presentada el 30 de junio de 2020 (S.I. N° 09181-2020), “la Recurrente” solicitó la ampliación del plazo a un plazo no menor a diez (10) días hábiles para el pago del servicio de tasación hasta que levantara el estado de emergencia nacional decretado por el Gobierno Nacional a consecuencia de la pandemia por Covid-19 (folio 162). Luego, “la Recurrente” mediante Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020), solicitó la suspensión del procedimiento administrativo por el plazo de seis (6) meses, para lo cual invocó el principio de razonabilidad, debido al estado de emergencia nacional provocada por la pandemia por COVID-19 (folio 166). Este pedido lo reiteró con Carta N° SM-ADM-070-2020 recibida el 22 de octubre de 2020 (S.I. N° 17587-2020), donde “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179), y allí señaló que nunca mostró su negativa al pago del servicio de tasación, aunque lo considera excesivo; y agregó que “la SDAPE” no apreció su argumento, pero emitió resolución bajo un argumento distinto y por ello, considera que las normas deben interpretarse de la mejor forma en atención a los administrados. Estimó que no resulta necesario presentar nuevo medio probatorio, sino que el recurso se orienta a una mejor interpretación de las normas. Solicitó la nulidad de la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Después y sin ampliación de plazo concedida, presentó la Carta N° SM-ADM-077-2020, recibida el 13 de enero de 2021 (S.I. N° 00642-2021), en donde “la Recurrente” comunicó a “la SDAPE” que ha efectuado el pago por servicio de tasación por la suma de S/. 5 196,01 soles, depósito realizado a la cuenta BBVA N° 0011-012-01-00078212 a nombre de “la SBN”, para lo cual, adjuntó el comprobante de pago. Asimismo, solicitó que se le notifique el Oficio N° 375-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRC (S.I. N° 07999-2020) más los anexos que lo conforman. Para finalizar, mediante Carta N° SM-ADM-078-2020, recibida el 14 de enero de 2021 (S.I. N° 00811-2021), “la Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179) y solicita su nulidad, así como se convalide el pago efectuado por servicio de tasación, para continuar con el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre sobre “el predio”. Adjuntó la Carta N° SM-ADM-077-2020 recibida el 13 de enero de 2021 (S.I. N° 00602-2021), donde obra el comprobante de pago por servicio de tasación, por la suma de S/. 5 196,01 soles, depósito realizado a la cuenta BBVA N° 0011-012-01-00078212 a nombre de “la SBN”.

2.13 Que, de los argumentos esgrimidos por “la Recurrente” no se advierte coherencia en su conducta procedimental porque primero solicitó plazo adicional no menor de diez (10) días hábiles para pagar el servicio de tasación por Carta N° SM-ADM-063/2020 presentada el 30 de junio de 2020 (S.I. N° 09181-2020); después solicitó la suspensión con Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020) y después cuestionó el monto por excesivo, como se advierte en la Carta N° SM-ADM-070-2020 recibida el 22 de octubre de 2020 (S.I. N° 17587-2020); luego sin requerimiento alguno y a pesar de haberse vencido el plazo para efectuar el pago, así como estando concluido el procedimiento; “la Recurrente” pagó la suma requerida y ahora exige la continuación del procedimiento, así como que se valore el pago por el servicio de tasación dentro de un plazo

prudencial de los seis (6) meses solicitados mediante Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020), comunicado a “la SDAPE”. Es decir, durante todo el procedimiento, “la Recurrente” asumió tres (3) posturas distintas.

2.14 Que, en cambio, “la SDAPE” sí efectuó la evaluación del pedido de ampliación de plazo, conforme se advierte en el Oficio N° 2486-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de julio de 2020 (folio 163), en donde otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para que se cancelara la suma por servicio de tasación, como se estableció en el Oficio N° 00105-2020/SBN-OAF. Respecto a la suspensión del plazo por seis (6) meses, “la SDAPE” evaluó su petición en el numeral 29 de la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179), donde señaló que no existe norma que facultara a “la SBN” a otorgar suspensión del plazo establecido en el numeral 11.3, artículo 11° del “Reglamento de la Ley N° 30327” y por esa causa, no había posibilidad de concederlo. En relación a la exigencia actual planteada por “la Recurrente” de que valore el pago realizado como medio probatorio y se continúe el procedimiento; “la SDAPE” lo absolvió mediante los numerales 18, 19 y 20 de la Resolución N° 1098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 219), donde se indicó que no procedía dicha suspensión y el pago efectuado debió realizarse dentro del plazo otorgado, conforme a lo previsto en el numeral 11.3, artículo 11° del “Reglamento de la Ley N° 30327”; que en consecuencia, dicho pago no tiene calidad de nueva prueba que motive la revisión y cambio de la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179).

2.15 Que, en relación al argumento donde señala que la SDAPE” no apreció sus argumentos que obran en la Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020) en forma razonable y emitió resolución concluyendo el procedimiento, a pesar que el inciso 8, artículo 86° del “T.U.O de la LPAG” dispone como deber de la autoridad administrativa, preservar la vigencia del procedimiento administrativo; debe indicarse que las autoridades administrativas se rigen por el principio de legalidad, previsto en el numeral 1.1, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG” ; lo cual implica la observancia de la Constitución, las leyes y el derecho cuando emiten sus actos dentro de las facultades establecidas. Si bien es cierto, inciso 8, artículo 86° del “T.U.O de la LPAG” dispone la obligación de preservar el procedimiento administrativo, dicho deber se encuentra circunscrito al principio de legalidad y a la competencia administrativa. Es decir, no es lícito a la autoridad administrativa preservar un procedimiento, donde se incumplen los requisitos para la emisión de un acto administrativo válido, como la falta de pago dentro del plazo; la carencia de excepciones para su prórroga o el reconocimiento del pago efectuado fuera del plazo concedido y cuando el procedimiento está concluido. Sin perjuicio de ello, respecto al pago efectuado, que “la OAF” deberá efectuar las acciones correspondientes a su competencia.

2.16 En ese sentido, “la SDAPE” cumplió con valorar los argumentos esgrimidos por “la Recurrente”; no advirtiéndose la vulneración de derecho alguno que provoque la nulidad de las Resoluciones emitidas por “la SDAPE”, y en consecuencia debe desestimarse el primer argumento.

2.17 Segundo argumento: “La Recurrente” señala que el fundamento de un acto administrativo debe guardar explícita relación entre los hechos y la normativa aplicable; lo que inobservó “la SDAPE” quien no motivó su declaración de improcedencia en los hechos argumentados y disposiciones de urgencia emitidas a consecuencia de la pandemia, conforme indicó en su escrito SM-ADM-064-2020 (S.I N° 11046-2020).

2.18 Que, acerca de este argumento, debe indicarse que las disposiciones emitidas a consecuencia de la pandemia, sólo suspendieron los plazos de los procedimientos administrativos, los que se reiniciaron a partir del 11 de junio de 2020. A partir, de esa fecha, las obligaciones de las partes dentro de un procedimiento administrativo eran exigibles, sin excepciones o discrecionalidad en favor de las entidades, SBN o de los administrados para evitar su aplicación; como ya se mencionó en los numerales precedentes.

2.19 Que, la Recurrente” señaló que mediante Carta SM-ADM-064-2020 presentada el 27 de julio de 2020 (S.I. N° 11046-2020), solicitó la suspensión del procedimiento administrativo por el plazo de seis (6) meses, para lo cual invocó el principio de razonabilidad, debido al estado de emergencia nacional provocada por la pandemia por COVID-19 (folio 166). Este pedido lo reiteró con Carta N° SM-ADM-070-2020 recibida el 22 de octubre de 2020 (S.I. N° 17587-2020), donde “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179), y allí señaló que nunca mostró su negativa al pago del servicio de tasación, aunque lo considera excesivo; y agregó que “la SDAPE” no apreció su argumento, pero emitió resolución bajo un argumento distinto y por ello, considera que las normas deben interpretarse de la mejor forma en atención a los administrados.

2.20 Que, sobre la aplicación del principio de razonabilidad previsto en el numeral 1.4, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG” al caso, debe considerarse que su primer presupuesto lo constituyen las facultades atribuidas a la autoridad, las cuales emanan de la Constitución; las leyes y el derecho e implican la aplicación del principio de legalidad, previsto en el numeral 1.1, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con el artículo 72° del “T.U.O de la LPAG” . Luego, se consideran los medios y los fines públicos a tutelar. Es decir, que si no existieran atribuciones expresas para pronunciarse sobre una materia, no es posible que la autoridad aplique el principio de razonabilidad y esto ocurre en el presente caso, por cuanto la normativa vigente no ha contemplado en el numeral 11.3 del “Reglamento de la Ley N° 30327” alguna excepción cuanto no se pagara dentro del plazo concedido y la normativa relacionada al estado de emergencia, sólo suspendió plazos. Estos plazos se reactivaron a partir del 11 de junio de 2020 y obligaron a la SBN y a “la Recurrente”. En ese sentido, “la SDAPE” se limitó a indicar la carencia de atribuciones para conceder la suspensión solicitada por “la Recurrente”, tanto en la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179) como en la Resolución N° 1098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 219), porque la normatividad vigente impide la discrecionalidad en este aspecto. Las dificultades sociales y económicas derivadas de la pandemia, no eximen del cumplimiento del numeral 11.3, artículo 11° del “Reglamento de la Ley N° 30327” y para su excepción, ésta debería obrar en norma expresa. En ese sentido, debe desestimarse este argumento.

2.21 Por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado con Carta N° SM-ADM-078-2020, recibida el 14 de enero de 2021 (S.I. N° 00811-2021), en donde solicita la nulidad de la Resolución N° 0718-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2020 (folio 179), por cuanto ésta y la Resolución N° 1098-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 219), han sido emitidas conforme a ley, sin evidenciarse causal de nulidad alguna; y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

III. CONCLUSIÓN:


Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado por la empresa Swiss S.A.C, representada por su gerente general Nathalie McCaughey, con Carta N° SM-ADM-078-2020, recibida el 14 de enero de 2021 (S.I. N° 00811-2021), conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIONES:

4.1 Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la empresa Swiss S.A.C, representada por su gerente general Nathalie McCaughey.

4.2 Comunicar la resolución a la Oficina de Administración y Finanzas para que ejecute las acciones de su competencia.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 27/01/2021 11:43:57-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.