

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0037-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 04 de marzo de 2022

VISTO:

El expediente N° 1151-2020/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación parcial, interpuesto por la empresa **MINERA ANTARES PERU SAC.** debidamente representado por su Apoderado, Javier Alberto Avilés Martínez, contra la Resolución N° 1371-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021 que declaro aceptar el desistimiento parcial de la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, respecto del área de 63.9397 hectáreas (639 397,47 m²) ubicada en el distrito de La Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, la cual se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida n.° 11040170 del Registro de Predios de Moquegua y registrado con Código CUS n.° 124463 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo 016-2010-

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la "SDDI" es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia;

3. Que, el literal k) del artículo 41° del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, mediante Memorándum N° 0392-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de enero del 2022, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "SDAPE") remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por la empresa **MINERA ANTARES PERU SAC**, debidamente representado por su Apoderado, Javier Alberto Avilés Martínez (en adelante, "la Administrada"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

Del recurso de apelación y su calificación

5. Que, en fecha, 21 de enero del 2022 mediante escrito s/n "la Administrada" interpone recurso de apelación parcial (S.I. N° 01383-2022) contra la Resolución N° 1371-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021 (en adelante, "la Resolución impugnada") en sus puntos cuarto y sexto, bajo los siguientes argumentos:

- 5.1 Señala como cuestión previa que la SBN confunde la servidumbre regulada en el código civil y la servidumbre especial situación que se proyecta a lo largo de "la Resolución impugnada".
- 5.2 La voluntad del legislador al crear la servidumbre para proyectos de inversión, fue dotarla de particularidades especiales que permitan cumplir con el objetivo de dinamizar la inversión en predios estatales, asignándole un marco legal específico conformado únicamente por la Ley y el Reglamento, no resultando aplicable el marco legal general de la servidumbre civil, es decir, no resulta de aplicación las disposiciones de la servidumbre civil reguladas en la Ley No. 29151 y su Reglamento. Ni la Ley ni el Reglamento han previsto supuestos de cobro al administrado en caso de (i) culminación anticipada del procedimiento de servidumbre, (ii) reducción de área y devolución de áreas excedentes, ni (iii) cuando se rechaza al valor de la tasación. El único supuesto de cobro regulado se da al otorgamiento del derecho de servidumbre de inversión y en ese único supuesto el pago se computará a partir de la entrega provisional del terreno, hecho que afecta el principio de legalidad. Se pretende dotar de motivación a la Resolución incluyendo como sustento legal del cobro al artículo 7 del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151.
- 5.3 Como indica el propio fundamento 33 de la Resolución, es ante la existencia de vacíos normativos que habiliten legalmente a la SBN a efectuar cobros por el uso provisional de las áreas entregadas en el procedimiento de servidumbre de inversión, que la SBN ha tenido que recurrir a una aplicación supletoria (y errada) del artículo 65 del Decreto Supremo No. 008-2021-VIVIENDA. Cabe precisar que dicho artículo regula la entrega provisional relacionada a actos de administración o disposición a título oneroso regulados en el mismo instrumento normativo, es decir,

se refiere a aquellos actos regulados en la Ley No. 29151 y su Reglamento, como son el usufructo, la superficie y la servidumbre civil. La actuación de la SBN al requerir cobros en favor del Estado sin sustento legal alguno, constituye una clara vulneración al principio del ejercicio legítimo del poder.

5.4 La Resolución no respeta el Principio de Predictibilidad y Confianza Legítima. En efecto, de acuerdo a la interpretación que la SBN realizaba sobre la normativa aplicable al caso y que se vio plasmada en diversos pronunciamientos previos, existía una expectativa legítima de que los administrados podían culminar el procedimiento de servidumbre en cualquier momento sin ser requeridos de realizar pago alguno. Situación que ha ocurrido con otros casos similares los cuales son citados por “la Administrada” en su escrito de apelación

6. Que, conforme a lo señalado en el tercer aditamento del escrito de apelación de “la Administrada” se les concedió el uso de la palabra para el día 15 de febrero a las 15.00 horas vía aplicativo *google meet*, sin embargo, ante la renuncia del anterior director, Ángel Miguel Pérez Santa Cruz, se tuvo que reprogramar el uso de la palabra;

7. Que, mediante Resolución N° 017-2022/SBN, de fecha 16 de febrero de 2022, se concluyó la designación del Ingeniero Civil y Arquitecto, Ángel Miguel Pérez Santa Cruz, como Director de Gestión del Patrimonio Estatal, designando en la misma a la Abogada, Diana Sofía Palomino Ramírez como nuevo Directora;

8. Que, en virtud de ello, se señaló nueva fecha para el informe oral ante esta dirección la cual fue programada para el viernes 25 de febrero del 2022 a horas 15.00 del día. En dicha diligencia participaron por parte de “la Administrada”, su representante legal, así como sus abogados, y por parte de esta Superintendencia la abogada, Diana Sofía Palomino Ramírez, como Directora de Gestión del Patrimonio Estatal, la cual se llevó a cabo vía *google meet* en la cual “la Administrada” señaló lo siguiente:

- Que, “la Resolución impugnada” lesiona el principio de legalidad ya que señalan, que no existe marco normativo para ejercer el cobro por el uso de “el predio”, la SDAPE confunde la servidumbre legal establecida en el código civil con la establecida en la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible.
- Que, “la Resolución impugnada” no se encuentra debidamente motivada ya que la resolución se sustenta en el artículo 7° del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, ya que la servidumbre constituye un acto de administración y no de disposición, forzando de esa manera las normas existentes.
- Que, “la Resolución impugnada” al requerir cobros en favor del Estado sin sustento legal alguno, constituye una clara vulneración al principio del ejercicio legítimo del poder ya que la SBN estaría excediendo sus facultades.
- Que, su representada tenía una expectativa legítima de que podían culminar el procedimiento de servidumbre en cualquier momento sin ser requeridos de realizar pago alguno, con dicho requerimiento se está vulnerando el principio de predictibilidad.

9. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "T.U.O de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;

10. Que, la "Resolución Impugnada" fue notificada a "la Administrada" en fecha 03 de enero del 2022, e interpusieron recurso de apelación en fecha 21 de enero del 2022, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG"; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG". Por tanto, "el administrado" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada;

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si la Superintendencia de Bienes Estatales cuenta con el marco normativo para imputar el pago a "la Administrada"?

Del procedimiento de servidumbre

11. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible³ (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016 (en adelante "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

12. Que, con la "Ley de Servidumbre", se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, teniendo que en el Capítulo I de su Título IV se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento de carácter especial;

Respecto a la cuestión previa

13. Que, **como primer argumento y cuestión previa** "la Administrada", señala que la SBN confunde la servidumbre regulada bajo los alcances del código civil, con la servidumbre especial regulada el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016, distinción que, señala también hace esta superintendencia dentro de sus normas

³ Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.

14. Que, con respecto a la interpretación normativa, cabe destacar que no debe confundirse la interpretación de las normas sustantivas con las procedimentales ya que el derecho sustantivo sobre el cobro por el uso de “el predio” se encuentra, tanto el artículo 20 de la “Ley de servidumbre” y el numeral 15.5 del Reglamento de la indicada “Ley” que prevén el cobro por el uso del predio desde la entrega provisional del mismo, lo único que no establecen es como se operativiza el cobro de esa servidumbre ante una conclusión del procedimiento, sea por abandono, desistimiento u otra circunstancia (norma procedimental), sin el otorgamiento de la servidumbre definitiva, y ante esa laguna legal se debe aplicar las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pues así lo prevé la primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”, el cual prescribe literalmente lo siguiente: “las normas contenidas en la Ley y en el presente Reglamento, referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión se aplican en el marco de la SNBE”. Siendo esto así únicamente pueden aplicarse las normas del SNBE **ante la existencia de vacíos o deficiencias normativas**, y en tanto no se contravengan las normas especiales establecidas en el marco de la “Ley”, ni se trasgreda el objeto de la citada ley especial ya que son normas de naturaleza procedimental y es correcta su aplicación e integración al caso. Con base a lo desarrollado ha quedado desvirtuado el primer argumento que señala “la Administrada”.

Respecto al marco legal

15. Que, **con respecto al segundo y tercer argumento**, se tiene, que “la Administrada” cuestiona que no existe marco normativo que autorice el cobro por el uso de “el predio” por parte de esta Superintendencia, conforme se observa de los numerales 2.2.1 hasta el 2.2.18 del escrito de apelación;

16. Que, al respecto cabe precisar, que el Estado, representado por la SBN, como cualquier propietario puede desglosar los atributos de propiedad que tiene sobre un predio y ceder a una entidad pública (afectación en uso, por ejemplo) o a particulares (usufructo, cesión en uso, servidumbre, etc.) sea a título gratuito u oneroso, según el habilitante legal que establecen las normas;

17. Que, se establece como exigencias de la SBN el de procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando u uso y valor (inciso c) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley 29151), así como la obligación de otorga una eficiente gestión del portafolio de los predios estatales racionalizando su uso y optimizando su valor conforme lo señala el numeral 10.3 de “el Reglamento”;

18. Que, la servidumbre que otorga el Estado sobre sus áreas a particulares **es a título oneroso y no gratuito**, conforme a los artículos n° 20 y 21 de la “Ley de Servidumbre”; y el pago de **la contraprestación opera desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción** que ocurre en la fase de entrega provisional, conforme a lo señalado el numeral 5 del artículo 15 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; por tanto, la exigencia del pago por el uso del predio desde la fecha de entrega provisional tiene sustento en dichas normas legales, encontrándose por tanto la SBN habilitado para realizar el respectivo cobro;

19. Que, debe indicarse que en el numeral 10.3 del artículo 10 de el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, establece que, efectuada la entrega provisional del terreno al titular del proyecto de inversión, se le otorga iniciar acciones previas sobre el terreno que permitirá ejecutar su derecho, esto es, la implementación de vigilancia y custodia, delimitación de linderos, realizar actos de mantenimiento o realizar estudios de suelo;

20. Que, en ese orden de ideas, la Dirección de Normas y Registro (en adelante, la DNR), a la cual le corresponde la interpretación de las normas correspondientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a lo establecido en el literal a) del artículo 34° del “ROF de la SBN”, ha emitido el Informe n.º 0230-2019/SBN-DNR-SDNC, en la cual se ha señalado:

“(…)

el establecimiento de la compensación de la servidumbre provisional está destinada a salvaguardar el derecho del titular del terreno otorgado en servidumbre desde el momento mismo en que fue entregado a favor del titular del proyecto, el cual está claramente determinado por la ley sustantiva, no afectándose de la seguridad jurídica ni la previsibilidad de las relaciones jurídicas, puesto que desde un inicio era de público conocimiento el deber de compensar por el uso del predio.

“(…) Ahora, cierto es que producto de las acciones vinculadas al desarrollo del procedimiento de la servidumbre, el tiempo tomado para la emisión de la Resolución que aprueba la servidumbre, definitiva puede ser mucho mayor al tiempo destinado a la ejecución del proyecto mismo; sin embargo, esto no quita la obligación de la entidad de emitir un acto administrativo que ponga fin a la servidumbre provisional a favor del titular del proyecto, esto es, con la finalidad de establecer la fecha de entrega del predio (sea esta propuesta por la entidad o el titular del proyecto) y su consecuente compensación a cargo del titular del proyecto, a razón del uso del efectuado desde su entrega” (…).

(…) De otro lado, de proceder el desistimiento dentro del procedimiento de constitución de servidumbre, su aprobación no debe exonerar el cobro del uso efectuado del predio el cual deber ser computado desde el momento de su entrega hasta la devolución del mismo”.

21. Que, además en las conclusiones del citado Informe n.º 0230-2019/SBN-DNR-SDNC, se tiene lo siguiente:

“(…)

*En el marco de la ley N° 30327, la entrega provisional del predio importa un uso por parte del titular del proyecto de inversión, razón por la cual sirve de punto de inicio para efectuar la contabilización de la contraprestación a pagarse por parte del titular del proyecto de inversión, más aun si el uso que se le daba está relacionada al inicio de las acciones previas de su proyecto, **esto en razón a que independientemente de la norma o acto que atribuye la titularidad del predio, dicho inmueble constituye patrimonio del estado** y, los ingresos obtenidos producto de su uso se encuentran directamente relacionados y orientados al desarrollo de las actividades propias del aparato estatal.”*

22. Que, resulta pertinente señalar que a la fecha se encuentra vigente el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA el cual en su numeral 65.7 del artículo 65 dispone que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio;

23. Que, conforme a lo expuesto, la contraprestación por el uso del predio se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción, **cobro que no se**

encuentra supeditado a la aceptación de la tasación o aprobación del procedimiento; esto es, la obligación sustantiva de pago no nace por las actuaciones y fases posteriores del procedimiento, sino desde el momento que el administrado acepta la entrega de “el predio”; por consecuencia, de no proceder la aprobación de la servidumbre no exonera el pago que debe realizar “la Administrada” por el uso de “el predio”, ya que estos constituyen patrimonio del Estado; consecuentemente, no se advierte lesión al principio de legalidad o tipicidad, ya que la onerosidad del acto se encuentra establecido en la “Ley de Servidumbre”;

24. Que, en el presente caso se observa que, mediante “la Resolución impugnada”, la SDAPE resolvió en su artículo 1 aceptar el desistimiento parcial de la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión regulado por la Ley n.º 30327, seguido por “la Administrada” respecto respecto del área de **63.9397 hectáreas (639 397,47 m²)** ubicada en el distrito de La Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, la cual se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11040170 del Registro de Predios de Moquegua y registrado con Código CUS n.º 124463. En virtud de ello es procedente la exigencia del cobro por el uso provisional de “el predio”, puesto que el cobro por el uso provisional del predio no está supeditado a la obtención de una concesión, incluso la aprobación de la servidumbre no se encuentra supeditada a la aprobación de una concesión, puesto que conforme al artículo 8 de el “Reglamento de la ley de Servidumbre”, para el inicio del procedimiento de servidumbre el sector debe pronunciarse sobre lo siguiente: i) califique el proyecto de inversión como uno de inversión; ii) establezca el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre; y iii) señale el área necesaria para la ejecución del proyecto de inversión. Por consecuencia queda desvirtuado el segundo y tercer argumento que sustenta “la Administrada”;

Respecto al principio de predictibilidad

25. Que, “la Administrada” indica que la Resolución no respeta el Principio de Predictibilidad y Confianza Legítima. En efecto, de acuerdo a la interpretación que la SBN realizaba sobre la normativa aplicable al caso y que se vio plasmada en diversos pronunciamientos previos, existía una expectativa legítima de que los administrados podían culminar el procedimiento de servidumbre en cualquier momento sin ser requeridos de realizar pago alguno. Situación que ha ocurrido con otros casos similares los cuales son citados por “la Administrada” en su escrito de apelación;

26. Que, el principio de predictibilidad o confianza legítima⁴, señala que se debe brindar información veraz, completa sobre los procedimientos a su cargo; en ese sentido existe un primer momento por el cual dicho principio regula que debe existir la suficiente información sobre el procedimiento a su cargo;

27. Que, En ese sentido, se tiene que la Ley n.º 30327, ha señalado que el derecho de servidumbre es a título oneroso conforme todos los argumentos desarrollados en la presente; por otra parte, de los actuados administrativos se observa el Acta Modificatoria de Entrega-Recepción N.º 00085-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de junio del 2021 suscrita por “la Administrada” y la SDAPE, se observa, en su cláusula siete, lo siguiente:

⁴ 1.15. Principio de predictibilidad o de confianza legítima. - La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener.

Las actuaciones de la autoridad administrativa son congruentes con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos.

La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables.”

“ (...)

En aplicación del numeral 65.7 del artículo 65° del Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, en caso el presente procedimiento concluya por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso el predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que se efectúe, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio (...).”

28. Que, con base lo señalado, se advierte que existe una información legal suficiente con respecto al derecho solicitado. En segundo lugar, con el otorgamiento provisional de “el predio”, este responde a la expectativa de “la Administrada” que tiene sobre “el predio”, sin embargo, en el presente caso culminó la presente con el desistimiento por parte de “la Administrada”;

29. Que, ahora bien, el antes mencionado principio vincula a la administración a su normativa y facultades con las que cuenta por ley, así como a sus pronunciamientos en casos similares o análogos; sin embargo, esta puede separarse de dichos pronunciamientos debiendo fundamentar el apartamiento de sus decisiones;

30. Que, estando a lo señalado por “la Administrada”, la SDAPE no se está apartando de algún pronunciamiento previo, sino que en observancia de las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia que deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁵, y a lo observado en el presente procedimiento, es que se ha requerido el pago sobre el uso de “el predio”, ya que conforme a lo desarrollado en el inciso c) del artículo 14 del “TUO de la Ley”, en toda actuación de esta Superintendencia se debe procurar una eficiente gestión de los bienes optimizando su uso y valor;

31. Que, si bien es cierto, que en los procedimientos indicados por “la Administrada” en su escrito no se ha exigido pago alguno al momento de la devolución de los predios, ello corresponde a decisiones administrativas anteriores al criterio que viene observando la SDAPE al momento de evaluar el cobro sobre el uso de “el predio” con base a lo señalado por la DNR, normas del sistema y de lo desarrollado en la presente, siendo así, no se advierte lesión al principio de legalidad, al debido procedimiento, imparcialidad, ni al de predictibilidad, quedando así desvirtuados los argumentos sostenida por “la Administrada”

32. Que, finalmente, respecto al primer aditamento del escrito de apelación téngase presente, al segundo aditamento, revisado el sistema integrado documentario con el que cuenta esta superintendencia a la fecha de emisión de la presente no se observa escrito u ampliación del recurso de apelación presentada por “la Administrada”, con respecto al tercer aditamento se le concedió el uso de la palabra a la recurrente conforme se observa de la presente

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto

⁵ Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA; el TULO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN, la “Directiva N° 007-2016/SBN”;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **MINERA ANTARES PERU SAC.** contra la Resolución N° 1371-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado Por:

Especialista Legal

Firmado Por:

Directora (e) De Gestión Del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00021-2022/SBN-DGPE-JACV

PARA : **DIANA SOFIA PALOMINO RAMIREZ**
Directora (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la empresa **MINERA ANTARES PERU SAC.** contra la Resolución N° 1371-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 01383-2022
b) Expediente N° 1151-2020/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 04 de marzo del 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, la empresa **MINERA ANTARES PERU SAC.** debidamente representado por su Apoderado, Javier Alberto Avilés Martínez (en adelante, "la Administrada") presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 1371-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021 que declaro aceptar el desistimiento parcial de la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, respecto del área de 63.9397 hectáreas (639 397,47 m²) ubicada en el distrito de La Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, la cual se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11040170 del Registro de Predios de Moquegua y registrado con Código CUS n.º 124463 (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").
- 1.2. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.
- 1.3. Que, en fecha 23 de diciembre del 2021, la SDAPE emitió la Resolución N° 1371-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución impugnada"), en la cual resolvió:

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

“ (...)”

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar el **DESISTIMIENTO PARCIAL** de la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **MINERA ANTARES PERU SAC**, respecto del área de **63.9397 hectáreas (639 397,47 m²)** ubicada en el distrito de La Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, la cual se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11040170 del Registro de Predios de Moquegua y registrado con Código CUS n.º 124463 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución. (...).”

1.4. En fecha, 21 de enero del 2022 mediante escrito s/n “la Administrada” interpone recurso de apelación (S.I. N° 01383-2022) contra “la Resolución impugnada” en su punto cuarto y sexto de la parte resolutive, bajo los siguientes argumentos:

- Señala como cuestión previa que la SBN confunde la servidumbre regulada en el código civil y la servidumbre especial situación que se proyecta a lo largo de “la Resolución impugnada”.
- La voluntad del legislador al crear la servidumbre para proyectos de inversión, fue dotarla de particularidades especiales que permitan cumplir con el objetivo de dinamizar la inversión en predios estatales, asignándole un marco legal específico conformado únicamente por la Ley y el Reglamento, no resultando aplicable el marco legal general de la servidumbre civil, es decir, no resulta de aplicación las disposiciones de la servidumbre civil reguladas en la Ley No. 29151 y su Reglamento. Ni la Ley ni el Reglamento han previsto supuestos de cobro al administrado en caso de (i) culminación anticipada del procedimiento de servidumbre, (ii) reducción de área y devolución de áreas excedentes, ni (iii) cuando se rechaza al valor de la tasación. El único supuesto de cobro regulado se da al otorgamiento del derecho de servidumbre de inversión y en ese único supuesto el pago se computará a partir de la entrega provisional del terreno, hecho que afecta el principio de legalidad. Se pretende dotar de motivación a la Resolución incluyendo como sustento legal del cobro al artículo 7 del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151.
- Como indica el propio fundamento 33 de la Resolución, es ante la existencia de vacíos normativos que habiliten legalmente a la SBN a efectuar cobros por el uso provisional de las áreas entregadas en el procedimiento de servidumbre de inversión, que la SBN ha tenido que recurrir a una aplicación supletoria (y errada) del artículo 65 del Decreto Supremo No. 008-2021-VIVIENDA. Cabe precisar que dicho artículo regula la entrega provisional relacionada a actos de administración o disposición a título oneroso regulados en el mismo instrumento normativo, es decir, se refiere a aquellos actos regulados en la Ley No. 29151 y su Reglamento, como son el usufructo, la superficie y la servidumbre civil. La actuación de la SBN al requerir cobros en favor del Estado sin sustento legal alguno, constituye una clara vulneración al principio del ejercicio legítimo del poder.

- La Resolución no respeta el Principio de Predictibilidad y Confianza Legítima. En efecto, de acuerdo a la interpretación que la SBN realizaba sobre la normativa aplicable al caso y que se vio plasmada en diversos pronunciamientos previos, existía una expectativa legítima de que los administrados podían culminar el procedimiento de servidumbre en cualquier momento sin ser requeridos de realizar pago alguno. Situación que ha ocurrido con otros casos similares los cuales son citados por “la Administrada” en su escrito de apelación.
- 1.5. Mediante Memorándum N° 0392-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de enero del 2022 la SDAPE remitió el escrito de apelación y todos los actuados administrativos a esta Dirección.
 - 1.6. Conforme a lo señalado en el tercer aditamento del escrito de apelación de “la Administrada” se les concedió el uso de la palabra para el día 15 de febrero a las 15.00 horas vía aplicativo *google meet*, sin embargo, ante la renuncia del anterior director, Ángel Miguel Pérez Santa Cruz, se tuvo que reprogramar el uso de la palabra.
 - 1.7. Mediante Resolución N° 017-2022/SBN, de fecha 16 de febrero de 2022, se concluyó la designación del Ingeniero Civil y Arquitecto, Ángel Miguel Pérez Santa Cruz, como Director de Gestión del Patrimonio Estatal, designando en la misma a la Abogada, Diana Sofía Palomino Ramírez como nueva Directora.
 - 1.8. En virtud de ello, se señaló nueva fecha para el informe oral ante esta dirección la cual fue programada para el viernes 25 de febrero del 2022 a horas 15.00 del día. En dicha diligencia participaron por parte de “la Administrada”, su representante legal así como sus abogados, y por parte de esta Superintendencia la abogada, Diana Sofía Palomino Ramírez, como Directora de Gestión del Patrimonio Estatal, la cual se llevó a cabo vía *google meet* en la cual “la Administrada” señaló lo siguiente:
 - Que, “la Resolución impugnada” lesiona el principio de legalidad ya que señalan, que no existe marco normativo para ejercer el cobro por el uso de “el predio”, la SDAPE confunde la servidumbre legal establecida en el código civil con la establecida en la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible.
 - Que, “la Resolución impugnada” no se encuentra debidamente motivada ya que la resolución se sustenta en el artículo 7º del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, ya que la servidumbre constituye un acto de administración y no de disposición, forzando de esa manera las normas existentes.
 - Que, “la Resolución impugnada” al requerir cobros en favor del Estado sin sustento legal alguno, constituye una clara vulneración al principio del ejercicio legítimo del poder ya que la SBN estaría excediendo sus facultades.
 - Que, su representada tenía una expectativa legítima de que podían culminar el procedimiento de servidumbre en cualquier momento sin ser requeridos de realizar pago alguno, con dicho requerimiento se está vulnerando el principio de predictibilidad.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico³.
- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG” que señala: “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”. El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.2 Se tiene que la “Resolución Impugnada” fue notificada a “la Administrada” en fecha 03 de enero del 2022, e interpusieron recurso de apelación en fecha 21 de enero del 2022, dentro del plazo legal. Por consecuencia, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del “ROF de la SBN”.
- 2.3 Se tiene, que el recurso de Apelación: “(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”⁴.

Del procedimiento de servidumbre.

- 2.4 En el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁵ (en adelante “Ley de Servidumbre”), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016 (en adelante “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.
- 2.5 Con la “Ley de Servidumbre”, se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, teniendo que en el Capítulo I de su Título IV se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio

³ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

⁵ Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 21 de mayo de 2015.

de un procedimiento de carácter especial.

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si la Superintendencia de Bienes Estatales cuenta con el marco normativo para imputar el pago a “la Administrada”?

Con respecto a la cuestión previa

- 2.6 **Como primer argumento y cuestión previa** “la Administrada”, señala que la SBN confunde la servidumbre regulada bajo los alcances del código civil, con la servidumbre especial regulada el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016, distinción que, señala también hace esta superintendencia dentro de sus normas.
- 2.7 Con respecto a la interpretación normativa, cabe destacar que no debe confundirse la interpretación de las normas sustantivas con las procedimentales ya que el derecho sustantivo sobre el cobro por el uso de “el predio” se encuentra, tanto el artículo 20 de la “Ley de servidumbre” y el numeral 15.5 del Reglamento de la indicada “Ley” que prevén el cobro por el uso del predio desde la entrega provisional del mismo, lo único que no establecen es como se operativiza el cobro de esa servidumbre ante una conclusión del procedimiento, sea por abandono, desistimiento u otra circunstancia (norma procedimental), sin el otorgamiento de la servidumbre definitiva, y ante esa laguna legal se debe aplicar las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pues así lo prevé la primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”, el cual prescribe literalmente lo siguiente: “las normas contenidas en la Ley y en el presente Reglamento, referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión se aplican en el marco de la SNBE”. Siendo esto así únicamente pueden aplicarse las normas del SNBE **ante la existencia de vacíos o deficiencias normativas**, y en tanto no se contravengan las normas especiales establecidas en el marco de la “Ley”, ni se trasgreda el objeto de la citada ley especial ya que son normas de naturaleza procedimental y es correcta su aplicación e integración al caso. Con base a lo desarrollado ha quedado desvirtuado el primer argumento que señala “la Administrada”.

Con respecto al marco legal

- 2.8 **Con respecto al segundo y tercer argumento**, se tiene, que “la Administrada” cuestiona que no existe marco normativo que autorice el cobro por el uso de “el predio” por parte de esta Superintendencia, conforme se observa de los numerales 2.2.1 hasta el 2.2.18 del escrito de apelación.
- 2.9 Al respecto cabe precisar, que el Estado, representado por la SBN, como cualquier propietario puede desglosar los atributos de propiedad que tiene sobre un predio y ceder a una entidad pública (afectación en uso, por ejemplo) o a particulares (usufructo, cesión en uso, servidumbre, etc.) sea a título gratuito u oneroso, según el habilitante legal que establecen las normas.
- 2.10 Se establece como exigencias de la SBN el de procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando u uso y valor

(inciso c) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley 29151), así como la obligación de otorga una eficiente gestión del portafolio de los predios estatales racionalizando su uso y optimizando su valor conforme lo señala el numeral 10.3 de “el Reglamento”.

- 2.11 La servidumbre que otorga el Estado sobre sus áreas a particulares **es a título oneroso y no gratuito**, conforme a los artículos n° 20 y 21 de la “Ley de Servidumbre”; y el pago de **la contraprestación opera desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción** que ocurre en la fase de entrega provisional, conforme a lo señalado el numeral 5 del artículo 15 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; por tanto, la exigencia del pago por el uso del predio desde la fecha de entrega provisional tiene sustento en dichas normas legales, encontrándose por tanto la SBN habilitado para realizar el respectivo cobro.
- 2.12 Debe indicarse que en el numeral 10.3 del artículo 10 de el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, establece que, efectuada la entrega provisional del terreno al titular del proyecto de inversión, se le otorga iniciar acciones previas sobre el terreno que permitirá ejecutar su derecho, esto es, la implementación de vigilancia y custodia, delimitación de linderos, realizar actos de mantenimiento o realizar estudios de suelo.
- 2.13 En ese orden de ideas, la Dirección de Normas y Registro (en adelante, la DNR), a la cual le corresponde la interpretación de las normas correspondientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a lo establecido en el literal a) del artículo 34° del “ROF de la SBN”, ha emitido el Informe n.º 0230-2019/SBN-DNR-SDNC, en la cual se ha señalado:

“(…)

el establecimiento de la compensación de la servidumbre provisional está destinada a salvaguardar el derecho del titular del terreno otorgado en servidumbre desde el momento mismo en que fue entregado a favor del titular del proyecto, el cual está claramente determinado por la ley sustantiva, no afectándose de la seguridad jurídica ni la previsibilidad de las relaciones jurídicas, puesto que desde un inicio era de público conocimiento el deber de compensar por el uso del predio.

“(…) Ahora, cierto es que producto de las acciones vinculadas al desarrollo del procedimiento de la servidumbre, el tiempo tomado para la emisión de la Resolución que aprueba la servidumbre, definitiva puede ser mucho mayor al tiempo destinado a la ejecución del proyecto mismo; sin embargo, esto no quita la obligación de la entidad de emitir un acto administrativo que ponga fin a la servidumbre provisional a favor del titular del proyecto, esto es, con la finalidad de establecer la fecha de entrega del predio (sea esta propuesta por la entidad o el titular del proyecto) y su consecuente compensación a cargo del titular del proyecto, a razón del uso del efectuado desde su entrega” (...).

***(…) De otro lado, de proceder el desistimiento dentro del procedimiento de constitución de servidumbre, su aprobación no debe exonerar el cobro del uso efectuado del predio el cual deber ser computado desde el momento de su entrega hasta la devolución del mismo”.** (negrita nuestro)*

- 2.14 Además, en las conclusiones del citado Informe n.º 0230-2019/SBN-DNR-SDNC, se tiene lo siguiente:

“(…)

En el marco de la ley N° 30327, la entrega provisional del predio importa un uso por parte del titular del proyecto de inversión, razón por la cual sirve de punto de inicio para efectuar la contabilización de la contraprestación a pagarse por parte del titular del proyecto de inversión, más aun si el uso que se le daba está relacionada al inicio de las acciones previas de su proyecto, **esto en razón a que independientemente de la norma o acto que atribuye la titularidad del predio, dicho inmueble constituye patrimonio del estado** y, los ingresos obtenidos producto de su uso se encuentran directamente relacionados y orientados al desarrollo de las actividades propias del aparato estatal.” (negrita y subrayado nuestro)

- 2.15 Resulta pertinente señalar que a la fecha se encuentra vigente el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA el cual en su numeral 65.7 del artículo 65 dispone que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio.
- 2.16 Conforme a lo expuesto, la contraprestación por el uso del predio se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción, **cobro que no se encuentra supeditado a la aceptación de la tasación o aprobación del procedimiento; esto es, la obligación sustantiva de pago no nace por las actuaciones y fases posteriores del procedimiento, sino desde el momento que el administrado acepta la entrega de “el predio”;** por consecuencia, de no proceder la aprobación de **la servidumbre no exonera el pago que debe realizar “la Administrada” por el uso de “el predio”**, ya que estos constituyen patrimonio del Estado; consecuentemente, no se advierte lesión al principio de legalidad o tipicidad, ya que la onerosidad del acto se encuentra establecido en la “Ley de Servidumbre”.
- 2.17 En el presente caso se observa que, mediante “la Resolución impugnada”, la SDAPE resolvió en su artículo 1 aceptar el desistimiento parcial de la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión regulado por la Ley n.º 30327, seguido por “la Administrada” respecto respecto del área de **63.9397 hectáreas (639 397,47 m²)** ubicada en el distrito de La Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, la cual se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11040170 del Registro de Predios de Moquegua y registrado con Código CUS n.º 124463. En virtud de ello es procedente la exigencia del cobro por el uso provisional de “el predio”, puesto que el cobro por el uso provisional del predio no está supeditado a la obtención de una concesión, incluso la aprobación de la servidumbre no se encuentra supeditada a la aprobación de una concesión, puesto que conforme al artículo 8 de el “Reglamento de la ley de Servidumbre”, para el inicio del procedimiento de servidumbre el sector debe pronunciarse sobre lo siguiente: i) califique el proyecto de inversión como uno de inversión; ii) establezca el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre; y iii) señale el área necesaria para la ejecución del proyecto de inversión. Por consecuencia queda desvirtuado el segundo y tercer argumento que sustenta “la Administrada”.

Respecto al principio de prectibilidad

- 2.18 Que, “la Administrada” indica que la Resolución no respeta el Principio de Predictibilidad y Confianza Legítima. En efecto, de acuerdo a la interpretación que la SBN realizaba sobre la normativa aplicable al caso y que se vio plasmada en diversos pronunciamientos previos, existía una expectativa legítima de que los administrados podían culminar el procedimiento de servidumbre en cualquier momento sin ser requeridos de realizar pago alguno. Situación que ha ocurrido con otros casos similares los cuales son citados por “la Administrada” en su escrito de apelación.
- 2.19 El principio de predictibilidad o confianza legítima⁶, señala que se debe brindar información veraz, completa sobre los procedimientos a su cargo; en ese sentido existe un primer momento por el cual dicho principio regula que debe existir la suficiente información sobre el procedimiento a su cargo.
- 2.20 En ese sentido, se tiene que la Ley n.º 30327, ha señalado que el derecho de servidumbre es a título oneroso conforme todos los argumentos desarrollados en la presente; por otra parte, de los actuados administrativos se observa el Acta Modificatoria de Entrega-Recepción N.º 00085-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de junio del 2021 suscrita por “la Administrada” y la SDAPE, se observa, en su cláusula siete, lo siguiente:

“ (...)”

En aplicación del numeral 65.7 del artículo 65º del Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, en caso el presente procedimiento concluya por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso el predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que se efectúe, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio (...).”

- 2.21 Con base lo señalado, se advierte que existe una información legal suficiente con respecto al derecho solicitado. En segundo lugar, con el otorgamiento provisional de “el predio”, este responde a la expectativa de “la Administrada” que tiene sobre “el predio”, sin embargo, en el presente caso culminó la presente con el desistimiento por parte de “la Administrada”.
- 2.22 Ahora bien, el antes mencionado principio vincula a la administración a su normativa y facultades con las que cuenta por ley, así como a sus pronunciamientos en casos similares o análogos; sin embargo, esta puede separarse de dichos pronunciamientos debiendo fundamentar el apartamiento de sus decisiones.
- 2.23 Con base a lo señalado por “la Administrada”, la SDAPE no se está apartando de algún pronunciamiento previo, sino que en observancia de las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia que deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁷, y a lo observado

⁶ **1.15. Principio de predictibilidad o de confianza legítima.** - La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener. Las actuaciones de la autoridad administrativa son congruentes con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos. La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables.”

⁷ **Artículo 7. - Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

en el presente procedimiento, es que se ha requerido el pago sobre el uso de “el predio”, ya que conforme a lo desarrollado en el inciso c) del artículo 14 del “TUO de la Ley”, en toda actuación de esta Superintendencia se debe procurar una eficiente gestión de los bienes optimizando su uso y valor.

- 2.24 Si bien es cierto, que en los procedimientos indicados por “la Administrada” en su escrito no se ha exigido pago alguno al momento de la devolución de los predios, ello corresponde a decisiones administrativas anteriores al criterio que viene observando la SDAPE al momento de evaluar el cobro sobre el uso de “el predio” con base a lo señalado por la DNR, normas del sistema y de lo desarrollado en la presente, siendo así, no se advierte lesión al principio de legalidad, al debido procedimiento, imparcialidad, ni al de predictibilidad, quedando así desvirtuados los argumentos sostenida por “la Administrada”.
- 2.25 Finalmente, respecto al primer aditamento del escrito de apelación téngase presente, al segundo aditamento, revisado el sistema integrado documentario con el que cuenta esta superintendencia a la fecha de emisión de la presente no se observa escrito u ampliación del recurso de apelación presentada por “la Administrada”, con respecto al tercer aditamento se le concedió el uso de la palabra a la recurrente conforme se observa de la presente.

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **MINERA ANTARES PERU SAC.** contra la Resolución N° 1371-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 04/03/2022 11:09:48-0500

Especialista legal de la DGPE

INFORME PERSONAL N° 00021-2022/SBN-DGPE-JACV

PARA : **DIANA SOFIA PALOMINO RAMIREZ**
Directora (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la empresa **MINERA ANTARES PERU SAC.** contra la Resolución N° 1371-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 01383-2022
b) Expediente N° 1151-2020/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 04 de marzo del 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, la empresa **MINERA ANTARES PERU SAC.** debidamente representado por su Apoderado, Javier Alberto Avilés Martínez (en adelante, "la Administrada") presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 1371-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021 que declaro aceptar el desistimiento parcial de la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, respecto del área de 63.9397 hectáreas (639 397,47 m²) ubicada en el distrito de La Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, la cual se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11040170 del Registro de Predios de Moquegua y registrado con Código CUS n.º 124463 (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").
- 1.2. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.
- 1.3. Que, en fecha 23 de diciembre del 2021, la SDAPE emitió la Resolución N° 1371-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución impugnada"), en la cual resolvió:

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

“ (...)”

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar el **DESISTIMIENTO PARCIAL** de la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **MINERA ANTARES PERU SAC**, respecto del área de **63.9397 hectáreas (639 397,47 m²)** ubicada en el distrito de La Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, la cual se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11040170 del Registro de Predios de Moquegua y registrado con Código CUS n.º 124463 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución. (...).”

1.4. En fecha, 21 de enero del 2022 mediante escrito s/n “la Administrada” interpone recurso de apelación (S.I. N° 01383-2022) contra “la Resolución impugnada” en su punto cuarto y sexto de la parte resolutive, bajo los siguientes argumentos:

- Señala como cuestión previa que la SBN confunde la servidumbre regulada en el código civil y la servidumbre especial situación que se proyecta a lo largo de “la Resolución impugnada”.
- La voluntad del legislador al crear la servidumbre para proyectos de inversión, fue dotarla de particularidades especiales que permitan cumplir con el objetivo de dinamizar la inversión en predios estatales, asignándole un marco legal específico conformado únicamente por la Ley y el Reglamento, no resultando aplicable el marco legal general de la servidumbre civil, es decir, no resulta de aplicación las disposiciones de la servidumbre civil reguladas en la Ley No. 29151 y su Reglamento. Ni la Ley ni el Reglamento han previsto supuestos de cobro al administrado en caso de (i) culminación anticipada del procedimiento de servidumbre, (ii) reducción de área y devolución de áreas excedentes, ni (iii) cuando se rechaza al valor de la tasación. El único supuesto de cobro regulado se da al otorgamiento del derecho de servidumbre de inversión y en ese único supuesto el pago se computará a partir de la entrega provisional del terreno, hecho que afecta el principio de legalidad. Se pretende dotar de motivación a la Resolución incluyendo como sustento legal del cobro al artículo 7 del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151.
- Como indica el propio fundamento 33 de la Resolución, es ante la existencia de vacíos normativos que habiliten legalmente a la SBN a efectuar cobros por el uso provisional de las áreas entregadas en el procedimiento de servidumbre de inversión, que la SBN ha tenido que recurrir a una aplicación supletoria (y errada) del artículo 65 del Decreto Supremo No. 008-2021-VIVIENDA. Cabe precisar que dicho artículo regula la entrega provisional relacionada a actos de administración o disposición a título oneroso regulados en el mismo instrumento normativo, es decir, se refiere a aquellos actos regulados en la Ley No. 29151 y su Reglamento, como son el usufructo, la superficie y la servidumbre civil. La actuación de la SBN al requerir cobros en favor del Estado sin sustento legal alguno, constituye una clara vulneración al principio del ejercicio legítimo del poder.

- La Resolución no respeta el Principio de Predictibilidad y Confianza Legítima. En efecto, de acuerdo a la interpretación que la SBN realizaba sobre la normativa aplicable al caso y que se vio plasmada en diversos pronunciamientos previos, existía una expectativa legítima de que los administrados podían culminar el procedimiento de servidumbre en cualquier momento sin ser requeridos de realizar pago alguno. Situación que ha ocurrido con otros casos similares los cuales son citados por “la Administrada” en su escrito de apelación.
- 1.5. Mediante Memorándum N° 0392-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de enero del 2022 la SDAPE remitió el escrito de apelación y todos los actuados administrativos a esta Dirección.
 - 1.6. Conforme a lo señalado en el tercer aditamento del escrito de apelación de “la Administrada” se les concedió el uso de la palabra para el día 15 de febrero a las 15.00 horas vía aplicativo *google meet*, sin embargo, ante la renuncia del anterior director, Ángel Miguel Pérez Santa Cruz, se tuvo que reprogramar el uso de la palabra.
 - 1.7. Mediante Resolución N° 017-2022/SBN, de fecha 16 de febrero de 2022, se concluyó la designación del Ingeniero Civil y Arquitecto, Ángel Miguel Pérez Santa Cruz, como Director de Gestión del Patrimonio Estatal, designando en la misma a la Abogada, Diana Sofía Palomino Ramírez como nueva Directora.
 - 1.8. En virtud de ello, se señaló nueva fecha para el informe oral ante esta dirección la cual fue programada para el viernes 25 de febrero del 2022 a horas 15.00 del día. En dicha diligencia participaron por parte de “la Administrada”, su representante legal así como sus abogados, y por parte de esta Superintendencia la abogada, Diana Sofía Palomino Ramírez, como Directora de Gestión del Patrimonio Estatal, la cual se llevó a cabo vía *google meet* en la cual “la Administrada” señaló lo siguiente:
 - Que, “la Resolución impugnada” lesiona el principio de legalidad ya que señalan, que no existe marco normativo para ejercer el cobro por el uso de “el predio”, la SDAPE confunde la servidumbre legal establecida en el código civil con la establecida en la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible.
 - Que, “la Resolución impugnada” no se encuentra debidamente motivada ya que la resolución se sustenta en el artículo 7º del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, ya que la servidumbre constituye un acto de administración y no de disposición, forzando de esa manera las normas existentes.
 - Que, “la Resolución impugnada” al requerir cobros en favor del Estado sin sustento legal alguno, constituye una clara vulneración al principio del ejercicio legítimo del poder ya que la SBN estaría excediendo sus facultades.
 - Que, su representada tenía una expectativa legítima de que podían culminar el procedimiento de servidumbre en cualquier momento sin ser requeridos de realizar pago alguno, con dicho requerimiento se está vulnerando el principio de predictibilidad.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico³.
- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG” que señala: “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”. El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.2 Se tiene que la “Resolución Impugnada” fue notificada a “la Administrada” en fecha 03 de enero del 2022, e interpusieron recurso de apelación en fecha 21 de enero del 2022, dentro del plazo legal. Por consecuencia, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del “ROF de la SBN”.
- 2.3 Se tiene, que el recurso de Apelación: “(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”⁴.

Del procedimiento de servidumbre.

- 2.4 En el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁵ (en adelante “Ley de Servidumbre”), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016 (en adelante “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.
- 2.5 Con la “Ley de Servidumbre”, se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, teniendo que en el Capítulo I de su Título IV se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio

³ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

⁵ Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 21 de mayo de 2015.

de un procedimiento de carácter especial.

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si la Superintendencia de Bienes Estatales cuenta con el marco normativo para imputar el pago a “la Administrada”?

Con respecto a la cuestión previa

- 2.6 **Como primer argumento y cuestión previa** “la Administrada”, señala que la SBN confunde la servidumbre regulada bajo los alcances del código civil, con la servidumbre especial regulada el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016, distinción que, señala también hace esta superintendencia dentro de sus normas.
- 2.7 Con respecto a la interpretación normativa, cabe destacar que no debe confundirse la interpretación de las normas sustantivas con las procedimentales ya que el derecho sustantivo sobre el cobro por el uso de “el predio” se encuentra, tanto el artículo 20 de la “Ley de servidumbre” y el numeral 15.5 del Reglamento de la indicada “Ley” que prevén el cobro por el uso del predio desde la entrega provisional del mismo, lo único que no establecen es como se operativiza el cobro de esa servidumbre ante una conclusión del procedimiento, sea por abandono, desistimiento u otra circunstancia (norma procedimental), sin el otorgamiento de la servidumbre definitiva, y ante esa laguna legal se debe aplicar las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pues así lo prevé la primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”, el cual prescribe literalmente lo siguiente: “las normas contenidas en la Ley y en el presente Reglamento, referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión se aplican en el marco de la SNBE”. Siendo esto así únicamente pueden aplicarse las normas del SNBE **ante la existencia de vacíos o deficiencias normativas**, y en tanto no se contravengan las normas especiales establecidas en el marco de la “Ley”, ni se trasgreda el objeto de la citada ley especial ya que son normas de naturaleza procedimental y es correcta su aplicación e integración al caso. Con base a lo desarrollado ha quedado desvirtuado el primer argumento que señala “la Administrada”.

Con respecto al marco legal

- 2.8 **Con respecto al segundo y tercer argumento**, se tiene, que “la Administrada” cuestiona que no existe marco normativo que autorice el cobro por el uso de “el predio” por parte de esta Superintendencia, conforme se observa de los numerales 2.2.1 hasta el 2.2.18 del escrito de apelación.
- 2.9 Al respecto cabe precisar, que el Estado, representado por la SBN, como cualquier propietario puede desglosar los atributos de propiedad que tiene sobre un predio y ceder a una entidad pública (afectación en uso, por ejemplo) o a particulares (usufructo, cesión en uso, servidumbre, etc.) sea a título gratuito u oneroso, según el habilitante legal que establecen las normas.
- 2.10 Se establece como exigencias de la SBN el de procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando u uso y valor

(inciso c) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley 29151), así como la obligación de otorga una eficiente gestión del portafolio de los predios estatales racionalizando su uso y optimizando su valor conforme lo señala el numeral 10.3 de “el Reglamento”.

- 2.11 La servidumbre que otorga el Estado sobre sus áreas a particulares **es a título oneroso y no gratuito**, conforme a los artículos n° 20 y 21 de la “Ley de Servidumbre”; y el pago de **la contraprestación opera desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción** que ocurre en la fase de entrega provisional, conforme a lo señalado el numeral 5 del artículo 15 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; por tanto, la exigencia del pago por el uso del predio desde la fecha de entrega provisional tiene sustento en dichas normas legales, encontrándose por tanto la SBN habilitado para realizar el respectivo cobro.
- 2.12 Debe indicarse que en el numeral 10.3 del artículo 10 de el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, establece que, efectuada la entrega provisional del terreno al titular del proyecto de inversión, se le otorga iniciar acciones previas sobre el terreno que permitirá ejecutar su derecho, esto es, la implementación de vigilancia y custodia, delimitación de linderos, realizar actos de mantenimiento o realizar estudios de suelo.
- 2.13 En ese orden de ideas, la Dirección de Normas y Registro (en adelante, la DNR), a la cual le corresponde la interpretación de las normas correspondientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a lo establecido en el literal a) del artículo 34° del “ROF de la SBN”, ha emitido el Informe n.º 0230-2019/SBN-DNR-SDNC, en la cual se ha señalado:

“(…)

el establecimiento de la compensación de la servidumbre provisional está destinada a salvaguardar el derecho del titular del terreno otorgado en servidumbre desde el momento mismo en que fue entregado a favor del titular del proyecto, el cual está claramente determinado por la ley sustantiva, no afectándose de la seguridad jurídica ni la previsibilidad de las relaciones jurídicas, puesto que desde un inicio era de público conocimiento el deber de compensar por el uso del predio.

“(…) Ahora, cierto es que producto de las acciones vinculadas al desarrollo del procedimiento de la servidumbre, el tiempo tomado para la emisión de la Resolución que aprueba la servidumbre, definitiva puede ser mucho mayor al tiempo destinado a la ejecución del proyecto mismo; sin embargo, esto no quita la obligación de la entidad de emitir un acto administrativo que ponga fin a la servidumbre provisional a favor del titular del proyecto, esto es, con la finalidad de establecer la fecha de entrega del predio (sea esta propuesta por la entidad o el titular del proyecto) y su consecuente compensación a cargo del titular del proyecto, a razón del uso del efectuado desde su entrega” (...).

***(…) De otro lado, de proceder el desistimiento dentro del procedimiento de constitución de servidumbre, su aprobación no debe exonerar el cobro del uso efectuado del predio el cual deber ser computado desde el momento de su entrega hasta la devolución del mismo”.** (negrita nuestro)*

- 2.14 Además, en las conclusiones del citado Informe n.º 0230-2019/SBN-DNR-SDNC, se tiene lo siguiente:

“(…)

En el marco de la ley N° 30327, la entrega provisional del predio importa un uso por parte del titular del proyecto de inversión, razón por la cual sirve de punto de inicio para efectuar la contabilización de la contraprestación a pagarse por parte del titular del proyecto de inversión, más aun si el uso que se le daba está relacionada al inicio de las acciones previas de su proyecto, **esto en razón a que independientemente de la norma o acto que atribuye la titularidad del predio, dicho inmueble constituye patrimonio del estado** y, los ingresos obtenidos producto de su uso se encuentran directamente relacionados y orientados al desarrollo de las actividades propias del aparato estatal.” (negrita y subrayado nuestro)

- 2.15 Resulta pertinente señalar que a la fecha se encuentra vigente el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA el cual en su numeral 65.7 del artículo 65 dispone que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio.
- 2.16 Conforme a lo expuesto, la contraprestación por el uso del predio se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción, **cobro que no se encuentra supeditado a la aceptación de la tasación o aprobación del procedimiento; esto es, la obligación sustantiva de pago no nace por las actuaciones y fases posteriores del procedimiento, sino desde el momento que el administrado acepta la entrega de “el predio”;** por consecuencia, de no proceder la aprobación de **la servidumbre no exonera el pago que debe realizar “la Administrada” por el uso de “el predio”**, ya que estos constituyen patrimonio del Estado; consecuentemente, no se advierte lesión al principio de legalidad o tipicidad, ya que la onerosidad del acto se encuentra establecido en la “Ley de Servidumbre”.
- 2.17 En el presente caso se observa que, mediante “la Resolución impugnada”, la SDAPE resolvió en su artículo 1 aceptar el desistimiento parcial de la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión regulado por la Ley n.º 30327, seguido por “la Administrada” respecto respecto del área de **63.9397 hectáreas (639 397,47 m²)** ubicada en el distrito de La Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, la cual se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11040170 del Registro de Predios de Moquegua y registrado con Código CUS n.º 124463. En virtud de ello es procedente la exigencia del cobro por el uso provisional de “el predio”, puesto que el cobro por el uso provisional del predio no está supeditado a la obtención de una concesión, incluso la aprobación de la servidumbre no se encuentra supeditada a la aprobación de una concesión, puesto que conforme al artículo 8 de el “Reglamento de la ley de Servidumbre”, para el inicio del procedimiento de servidumbre el sector debe pronunciarse sobre lo siguiente: i) califique el proyecto de inversión como uno de inversión; ii) establezca el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre; y iii) señale el área necesaria para la ejecución del proyecto de inversión. Por consecuencia queda desvirtuado el segundo y tercer argumento que sustenta “la Administrada”.

Respecto al principio de prectibilidad

- 2.18 Que, “la Administrada” indica que la Resolución no respeta el Principio de Predictibilidad y Confianza Legítima. En efecto, de acuerdo a la interpretación que la SBN realizaba sobre la normativa aplicable al caso y que se vio plasmada en diversos pronunciamientos previos, existía una expectativa legítima de que los administrados podían culminar el procedimiento de servidumbre en cualquier momento sin ser requeridos de realizar pago alguno. Situación que ha ocurrido con otros casos similares los cuales son citados por “la Administrada” en su escrito de apelación.
- 2.19 El principio de predictibilidad o confianza legítima⁶, señala que se debe brindar información veraz, completa sobre los procedimientos a su cargo; en ese sentido existe un primer momento por el cual dicho principio regula que debe existir la suficiente información sobre el procedimiento a su cargo.
- 2.20 En ese sentido, se tiene que la Ley n.º 30327, ha señalado que el derecho de servidumbre es a título oneroso conforme todos los argumentos desarrollados en la presente; por otra parte, de los actuados administrativos se observa el Acta Modificatoria de Entrega-Recepción N.º 00085-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de junio del 2021 suscrita por “la Administrada” y la SDAPE, se observa, en su cláusula siete, lo siguiente:
- “ (...) *En aplicación del numeral 65.7 del artículo 65º del Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, en caso el presente procedimiento concluya por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso el predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que se efectúe, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio (...)*”.
- 2.21 Con base lo señalado, se advierte que existe una información legal suficiente con respecto al derecho solicitado. En segundo lugar, con el otorgamiento provisional de “el predio”, este responde a la expectativa de “la Administrada” que tiene sobre “el predio”, sin embargo, en el presente caso culminó la presente con el desistimiento por parte de “la Administrada”.
- 2.22 Ahora bien, el antes mencionado principio vincula a la administración a su normativa y facultades con las que cuenta por ley, así como a sus pronunciamientos en casos similares o análogos; sin embargo, esta puede separarse de dichos pronunciamientos debiendo fundamentar el apartamiento de sus decisiones.
- 2.23 Con base a lo señalado por “la Administrada”, la SDAPE no se está apartando de algún pronunciamiento previo, sino que en observancia de las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia que deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁷, y a lo observado

⁶ **1.15. Principio de predictibilidad o de confianza legítima.** - La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener. Las actuaciones de la autoridad administrativa son congruentes con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos. La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables.”

⁷ **Artículo 7. - Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

en el presente procedimiento, es que se ha requerido el pago sobre el uso de “el predio”, ya que conforme a lo desarrollado en el inciso c) del artículo 14 del “TUO de la Ley”, en toda actuación de esta Superintendencia se debe procurar una eficiente gestión de los bienes optimizando su uso y valor.

- 2.24 Si bien es cierto, que en los procedimientos indicados por “la Administrada” en su escrito no se ha exigido pago alguno al momento de la devolución de los predios, ello corresponde a decisiones administrativas anteriores al criterio que viene observando la SDAPE al momento de evaluar el cobro sobre el uso de “el predio” con base a lo señalado por la DNR, normas del sistema y de lo desarrollado en la presente, siendo así, no se advierte lesión al principio de legalidad, al debido procedimiento, imparcialidad, ni al de predictibilidad, quedando así desvirtuados los argumentos sostenida por “la Administrada”.
- 2.25 Finalmente, respecto al primer aditamento del escrito de apelación téngase presente, al segundo aditamento, revisado el sistema integrado documentario con el que cuenta esta superintendencia a la fecha de emisión de la presente no se observa escrito u ampliación del recurso de apelación presentada por “la Administrada”, con respecto al tercer aditamento se le concedió el uso de la palabra a la recurrente conforme se observa de la presente.

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **MINERA ANTARES PERU SAC.** contra la Resolución N° 1371-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 04/03/2022 11:09:48-0500

Especialista legal de la DGPE