

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 0080-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 20 de octubre de 2020

**VISTO:**

El expediente N° 1012-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado con escritos del 4 de septiembre de 2020 (S.I. Nros 13791 y 13794-2020) por la empresa Compañía Aurífera Yarabamba S.A representada por su apoderada general Liliana Archibald Williams, sólo contra el artículo 5° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2020 que declaró entre otros, concluido el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre respecto al predio de 493 533,87 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa solicitado al amparo de la Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y desarrollo sostenible (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, a través del Oficio N° 799-2019-GRA/GREM (folio 1) presentado el 20 de agosto de 2019 (S.I. N° 27698-2019), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe Técnico N° 075-2019-GRA/GREM-AM/JPC y el expediente con la opinión favorable al Proyecto de Exploración El Explorador Sector A, presentado por su apoderada general Liliana Archibald Williams.

7. Que, mediante Informe Preliminar N° 00924-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2020 (folio 47), "la SDAPE" concluyó lo siguiente:

#### **"IV. CONCLUSIONES**

4.1. El predio de 493 533,87 m<sup>2</sup> (49,353 3 ha) solicitado en Servidumbre por la compañía AURÍFERA YARABAMBA S.A, para la ejecución de un Proyecto de Explotación de Minerales Metálicos "El Explorador Sector A" al amparo de la Ley 30327 se encuentra ubicado en el distrito de Yaramba, provincia y departamento de Arequipa.

4.2. De la evaluación técnica efectuada se determinó que el citado se superpone totalmente sobre un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral 11392845 de la Oficina Registral de Arequipa-Zona Registral N° XII-Sede Arequipa, el cual se encuentra anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 13522.

4.3. De la consulta de la Base Gráfica GEOCATMIN se verificó que el terreno materia de servidumbre se superpone parcialmente con dos (02) concesiones mineras y una en su totalidad.

4.4. De la verificación del Repositorio de Imágenes Satelitales del CONIDO, se evidencia que el terreno solicitado en servidumbre recae sobre un ámbito con características eriazas.

4.5. Se precisa que de la consulta de las otras Bases Gráficas existentes en esta Superintendencia, se determinó que el terreno solicitado en servidumbre no se superpone con Comunidades Campesinas y/o Nativas, 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 de Cultura y Sernanp, que el citado terreno no se superpone con zonas arqueológicas ni tampoco con áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento.

No obstante, de acuerdo a la información revisada en la base gráfica temática del MTC el predio solicitado en servidumbre se superpone parcialmente en 43 303,77 m<sup>2</sup> aproximadamente con una red vial vecinal denominada RUTA AR-794.

4.6. Finalmente, se deja constancia que la presente evaluación es resultado de un trabajo en gabinete, considerando la información con la que cuenta esta Superintendencia, la información disponible por internet y la proporcionada por el administrado, no se realizó trabajo de campo.

(...)

**8.** Que, mediante Oficio N° 6553-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 2 de septiembre de 2019 (folio 52) por el Gobierno Regional de Arequipa (en adelante, "GORE Arequipa"), "la SDAPE" solicitó información respecto a la existencia o no de procedimientos administrativos y si existe impedimento legal o judicial que limitara el otorgamiento de la servidumbre solicitada. Fue atendido con Oficio N° 1584-2019-GRA-OOT (S.I. N° 30174-2019), señaló que de acuerdo al Informe N° 161-2019-GRA/OOT-OSP del 25 de septiembre de 2019 (folios 88 y 89), "el predio" se superpone con trocha carrozable.

9. Que, con Oficio N° 6554-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 28 de agosto de 2019 por Ministerio de Cultura (folio 53), “la SDAPE” solicitó información a la Dirección del Patrimonio Arqueológico Inmueble de dicho Ministerio, si sobre “el predio” se superpone con algún monumento arqueológico.

10. Que, con Oficio N° 6555-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por el Ministerio de Agricultura y Riego con fecha 2 de septiembre de 2019 (folio 54), “la SDAPE” solicitó información a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGAA, sobre si “el predio” se superpone con tierras de capacidad de uso mayor forestal o de protección. Fue atendido con Oficio N° 989-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA recibido el 11 de septiembre de 2019 (S.I. N° 30049-2019), mediante el cual se remitió el Informe Técnico N° 111-2019-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-CMPE en donde se indicó que no se cuenta con información respecto al área que ocupa “el predio”.

11. Que, con Oficio N° 6556-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por la Autoridad Nacional del Agua con fecha 3 de septiembre de 2019 (folio 55), “la SDAPE” solicitó opinión técnica acerca de la existencia de bienes de dominio público hidráulico estratégicos sobre “el predio”.

12. Que, con Oficio N° 6557-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por el “GORE Arequipa” con fecha 28 de agosto 2019 (folio 56), “la SDAPE” solicitó información sobre si en “el predio” se afectaría algún proyecto agrario, si existe algún proyecto de titulación de tierras y sobre si se superpone con alguna comunidad campesina inscrita o reconocida.

13. Que, con Oficio N° 6558-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por la Municipalidad Provincial de Arequipa con fecha 28 de agosto de 2019 (folio 57); “la SDAPE” solicitó información sobre si “el predio” se superpone con área urbana o de expansión urbana o con alguna red vial de su competencia.

14. Que, con Informe de Brigada N° 01458-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de septiembre de 2019 (folio 64), “la SDAPE” concluyó entre otros aspectos, lo siguiente:

## **“CONCLUSIONES**

(...).

5. En ese sentido, no existiendo en esta Superintendencia solicitud de ingreso y/o expediente administrativo referido a trámites de disposición y reserva, respecto del predio solicitado por la empresa COMPAÑÍA AURÍFERA YARABAMBA S.A, corresponde proceder a entregar en forma provisional la citada área, en cumplimiento a lo señalado por el artículo 19° de la Ley de Servidumbre, con la condición de estar sujeto a la respuesta de las entidades señaladas en el ítem III del Análisis del presente Informe. En el caso que no surgiera alguna restricción administrativa o la vulneración de algún derecho, se continuará con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, caso contrario y si el expediente

aún no ha sido derivado al GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA, LA SBN dejará sin efecto la entrega provisional.

6. La entrega provisional otorga ni reconoce derecho que vulnere la protección u otorgamiento de derecho establecido por organismo competente, sobre el predio entregado, tales como zona arqueológica, área natural protegida o cualquier derecho y/o restricción administrativa sobre el mismo, así como el derecho de propiedad privada no detectada. Si posteriormente se detectara la vulneración de algún derecho, la entrega provisional quedará sin efecto, bastando sólo la notificación mediante oficio que el provisional quedará sin efecto, bastando sólo la notificación mediante oficio que el GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA o LA SBN, según corresponda, realice a la empresa COMPAÑÍA AURÍFERA YARABAMBA S.A, para que ésta proceda a devolver el predio en el plazo máximo de quince (15) días hábiles, sin posibilidad de prórroga.

(...)

**15.** Que, mediante Oficio N° 6985-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 17 de septiembre de 2019 (folio 69); “la SDAPE” comunicó a “la Recurrente” la fecha de suscripción del Acta de entrega-recepción.

**16.** Que, mediante Acta de entrega-recepción N° 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019 (folio 70), “la SDAPE” entregó en forma provisional “el predio” a “la Recurrente”.

**17.** Que, mediante Memorándum N° 03720-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre de 2019, “la SDAPE” solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro (en adelante, “la SDRC”), la actualización del SINABIP (folio 78).

**18.** Que, con Oficio N° 7019-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 24 de septiembre de 2019 por el “GORE Arequipa” (folio 79), “la SDAPE” comunicó que había realizado la entrega provisional de “el predio”.

**19.** Que, mediante Oficio N° 7020-2019/SBN-DGPE.SDAPE recibido el 24 de septiembre de 2019 por el Ministerio de Cultura (folio 81); “la SDAPE” solicitó a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble de dicho Ministerio, reiteró el Oficio N° 6554-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

**20.** Que, mediante Oficio N° 7022-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 24 de septiembre de 2019 por el “GORE Arequipa” (folio 82); “la SDAPE” reiteró el Oficio N° 6557-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

**21.** Que, mediante Oficio N° 7021-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 24 de

septiembre de 2019 por la Autoridad Nacional del Agua-ANA (en adelante, “el ANA”), “la SDAPE” reiteró el Oficio N° 6556-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

**22.** Que, con Oficio N° 7023-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 24 de septiembre de 2019 por la Gerencia Regional de Energía y Minas del “GORE Arequipa” (folio 84); “la SDAPE indicó la entrega provisional implica sólo implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de mantenimiento o refacción del predio o realizar estudios de suelo, conforme a lo dispuesto en el numeral 10.3, artículo 10° del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y desarrollo sostenible, aprobado con Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA y modificatorias (en adelante, “el Reglamento de la Ley de Servidumbre”) y que por esta causa, no otorga derecho alguno a favor del solicitante, no es posible que sobre la base de la misma, el “GORE Arequipa” autorice el inicio de la actividad económica propuesta; con mayor razón si el titular debe respetar los bienes de dominio público sin opinión técnica previa favorable existentes del área solicitada, así como cualquier supuesto de inaplicación de la “Ley N° 30327” y “el Reglamento de la Ley de Servidumbre”.

**23.** Que, con Oficio N° 7024-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 24 de septiembre de 2019 por la Municipalidad Provincial de Arequipa (folio 85), “la SDAPE” reiteró el Oficio N° 6558-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Fue atendido con Oficio N° 1745-2019-MPA-GDU-SGACH, recibido el 7 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36088-2019), la Subgerencia de Asentamientos Humanos y Catastro de la Municipalidad Provincial de Arequipa señala que “el predio” no se encuentra superpuesto con ninguna red urbana o rural de su competencia conforme a lo indicado en el Informe N° 143-2019-MPA-GDU-SGAHC.aav.

**24.** Que, con Memorándum N° 02709-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2019, “la SDAPE” solicitó a “la SDRC” la actualización del SINABIP (folio 86).

**25.** Que, con Oficio N° 8346-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 12 de noviembre de 2019 por el Ministerio de Cultura (folio 90); “la SDAPE” reiteró los Oficios Nros 6554 y 7020-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Fueron atendidos con Oficio N° D00830-2019-DSFL/MC recibido el 18 de noviembre de 2019 (S.I. N° 37089-2019) indicó que no se determinó la existencia de algún monumento arqueológico prehispánico en la zona consultada (folio 92).

**26.** Que, con Oficio N° 8347-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 12 de noviembre de 2019 por la Gerencia Regional de Agricultura del “GORE Arequipa” (folio 91), “la SDAPE” reiteró los Oficios Nros 6557 y 7022-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Fueron atendidos con Oficio N° 2894-2019-GRA/GRAG-SGRN/G recibido el 6 de enero de 2020 (S.I. N° 00344-2020), la Gerencia Regional de Agricultura del “GORE Arequipa” señaló que el Informe N° 064-2019-OF (folio 96), concluyó que “el predio” recae en áreas ocupadas por concesiones mineras, entre otros aspectos.

**27.** Que, con Oficio N° 067-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 6 de enero de 2020 por la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna

Silvestre-SERFOR (folio 94), “la SDAPE” solicitó información acerca de la afectación de ecosistemas frágiles entre otros. Fue atendido con Oficio N° 091-2020-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS recibido el 5 de febrero de 2020 (S.I. N° 02987-2020), indicó que no existe superposición con dichas áreas.

**28.** Que, con Oficio N° 531-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 31 de enero de 2020 por el “GORE Arequipa” (folio 101), “la SDAPE” solicitó a la Gerencia Regional de Arequipa que precisara si en el polígono de Las Yaras existía algún procedimiento administrativo y el estado en que se encontraría.

**29.** Que, con Oficio N° 532-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 31 de enero de 2020 por “el ANA” (folio 102); “la SDAPE” reiteró los Oficios Nros 6556 y 7021-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Fueron atendidos con Oficio N° 348-2020-ANA-GG/DCERH del 4 de marzo de 2020, indicó que el Informe Técnico N° 33-2020-ANA-DCERH/AERH que concluyó que existen bienes de dominio público hidráulico estratégicos en “el predio”.

**30.** Que, con Informe Brigada N° 00376-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020 (folio 112), “la SDAPE” concluyó lo siguiente:

“(…).

2.5. Cabe indicar que el presente análisis resulta del prorrateo del valor referencial de la servidumbre entre el período de tiempo estimado para un período de DIEZ (10) MESES Y VEINTIOCHO (28) DÍAS, (tiempo requerido en servidumbre, según acta de entrega provisional), por lo tanto, el monto estimado es un absolutamente referencial.

### III. CONCLUSIÓN:

El valor referencial estimado total, según lo requerido en el correo electrónico de fecha 11 de agosto de 2020, para el período de tiempo a considerar, el mismo que es desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (17 de setiembre de 2019) hasta el día 14 de agosto de 2020, que corresponde a DIEZ (10) MESES Y VEINTIOCHO (28) DÍAS, respecto de un terreno de 493 533,87 m2, asciende a S/ 69 430,32 (Sesenta y nueve mil cuatrocientos treinta y 32/100 soles) o US \$ 19 497,32 (Diecinueve mil cuatrocientos noventa y siete 32/100 soles); por tanto el monto estimado es el valor absolutamente referencial.

(…)”.

**31.** Que, con Informe Técnico Legal N° 0688-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2020 (folio 116) y Anexo del 13 de agosto de 2020, “la SDAPE” indicó que debía declararse improcedente la solicitud. No aparece suscrito por las profesionales de “la SDAPE” encargados.

**32.** Que, con Informe N° 011-2020/JLES del 13 de agosto de 2020 (folio 120), “la SDAPE” emitió informe de evaluación sustentatoria para emisión del Informe Técnico Legal y que éste resulta procedente.

**33.** Que, mediante Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2020 (folio 122), dispuso declarar improcedente la solicitud de otorgamiento de derecho de servidumbre sobre “el predio”; dar por concluido el procedimiento iniciado; dejar sin efecto el Acta de entrega-recepción N° 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019 (folio 70); la devolución de “el predio” en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la Resolución y hacer de conocimiento de las Procuradurías de la SBN y del “GORE Arequipa” para que inicien las acciones legales para el cobro del monto por el uso de “el predio” desde que éste fue entregado a “la Recurrente” (artículo 5° de la Resolución); así como el archivo definitivo del procedimiento.

**34.** Que, mediante Memorándum N° 01897-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (folio 125), se solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE a “la Recurrente”.

**35.** Que, mediante Notificación N° 01360-2020 SBN-GG-UTD del 18 de agosto de 2020 (folio 126), “la UTD” notificó a “la Recurrente” con fecha 24 de agosto de 2020.

**36.** Que, mediante escritos del 4 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13791 y 13794-2020), “la Recurrente” interpuso recurso de apelación contra el artículo 5° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 127), en el extremo referido al cobro de S/. 69, 430.32 (\$ 19 497.32) exigido a “la Recurrente” por el uso de “el predio”; respecto a lo cual señala:

- a) Indica su conformidad respecto a los artículos 1° al 4° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Sin embargo, rechaza lo expuesto en el artículo 5° de dicha Resolución porque vulnera los principios de legalidad y predictibilidad, porque la exigencia de cobro se encuentra fuera de lo establecido en la “Ley N° 30327” y constituye arbitraria la interpretación del numeral 6.9 de la Directiva N° 007-2016/SBN “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” en concordancia con el numeral 5, artículo 15° del Reglamento de dicha Ley, aprobado con Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA y modificatorias, para sustentar el cobro por uso del predio, por cuanto el pago procede una vez que se aprobó la constitución del derecho de servidumbre mediante resolución, previa conformidad del administrado a la valuación.
- b) Que, el Acta de Entrega-Recepción no estableció la contraprestación por la entrega provisional.

**37.** Que, mediante Memorándum N° 1118-2020/SBN-DGPE del 14 de septiembre de 2020, “la DGPE” solicitó el cargo de notificación dirigido a la Gerencia

Regional de Energía y Minas del “GORE Arequipa”.

**38.** Que, con Memorándum N° 1120-2020/SBN-DGPE del 14 de septiembre de 2020, “la DGPE” solicitó opinión a la Dirección de Normas y Registro-DNR (en adelante, “la DNR”), respecto a la aplicación de las normas sobre servidumbre al caso, reiterado con Memorándum N° 1192-2020/SBN-DGPE del 23 de septiembre de 2020. Mediante Memorándum N° 00468-2020/SBN-DNR del 20 de octubre de 2020, “la DNR” remitió el Informe N° 128-2020/SBN-DNR-SDNC.

### **Recurso de apelación**

**39.** Que, la Resolución N° 0281-2020/SBN-DGPE-SDAPE fue enviada para efectos de su notificación a “la Recurrente”, el 24 de agosto de 2020, con la Notificación N° 01360-2020 SBN-GG-UTD del 18 de agosto de 2020 (folio 126).

**40.** Que, “la Recurrente” presentó su recurso de apelación el 4 de septiembre de 2020 (S.I. Nros 13791 y 13794-2020), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG”<sup>1</sup>. Además, 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”.

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

**42.** Primer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que expresa su conformidad respecto a los artículos 1° al 4° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Sin embargo, rechaza lo expuesto en el artículo 5° de dicha Resolución porque vulnera los principios de legalidad y predictibilidad, porque la exigencia de cobro se encuentra fuera de lo establecido en la “Ley N° 30327” y constituye arbitraria la interpretación del numeral 6.9 de la Directiva N° 007-2016/SBN “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” en concordancia con el numeral 5, artículo 15° del Reglamento de dicha Ley, aprobado con Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA y modificatorias, para sustentar el cobro por uso del predio, por cuanto el pago procede una vez que se aprobó la constitución del derecho de servidumbre mediante resolución, previa conformidad del administrado a la valuación.

**43.** Que, en relación debe indicarse que las actuaciones de las autoridades administrativas se ciñen al principio de legalidad previsto en el numeral 1.1, numeral 1, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, que implica el respeto a la

---

<sup>1</sup> “Artículo 145.- Transcurso del plazo

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional”.

Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades atribuidas y de acuerdo a los fines para los cuales les fueron conferidas<sup>2</sup>.

**44.** Que, de lo expuesto, “la SDAPE” interpreta que el cobro por el derecho de uso corresponde desde la entrega de “el predio” en virtud del Acta de entrega-recepción N° 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019 (folio 70) hasta el día 14 de agosto de 2020, que corresponde a diez (10) meses y veintiocho (28) días, respecto de un terreno de 493 533,87 m2, asciende a S/ 69 430,32 (sesenta y nueve mil cuatrocientos treinta y 32/100 soles) o US \$ 19 497,32 (diecinueve mil cuatrocientos noventa y siete 32/100 soles). En cuanto al sustento jurídico alude al carácter oneroso del acto, conforme lo dispone el numeral 5, artículo 15° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; el segundo párrafo del numeral 6.9 del artículo IV de la Directiva N° 007-2016/SBN, “Procedimientos para la constitución de derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada con Resolución N° 070-2016/SBN del 12 de octubre de 2016 (en adelante, “la Directiva”).

**45.** Que, en relación a la interpretación realizada por “la SDAPE” debe citarse lo dispuesto por “la DNR”, le corresponde a través de la Subdirección de Normas y Capacitación-SDNC (en adelante, “la SDNC”), la interpretación de las normas correspondientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 37° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado con Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA. En consecuencia, “la DNR” y “la SDNC” señalan con Informe N° 128-2020/SBN-DNR-SDNC:

“(…).

#### **Del cobro por uso del predio estatal otorgado mediante Acta de entrega – recepción en el marco de la Ley N° 30327**

3.5 Al respecto, mediante el Informe N° 230-2019/SBN-DNR-SDNC de fecha 10.09.2019, esta Subdirección señaló que:

*“Queda claro que 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, conforme a lo prescrito por el artículo 15, numeral 15.5 del Reglamento de la Ley N° 30327, más aún si el uso que se le daba está relacionado al inicio de las acciones previas de su proyecto.” (numeral 3.5)”*

*No debe perderse de vista que, el numeral 19.3 del artículo 19 de la Ley N° 30327 al referirse al uso del predio que ejerce el titular del proyecto sobre el terreno en atención a la entrega provisional efectuada, este debe tomarse como una*

---

<sup>2</sup> **“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”.

*servidumbre provisional, la cual pasa a ser definitiva con la emisión de la Resolución." (numeral 3.8)*

*"Bajo dicho contexto, 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 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.*

*Cabe reiterar que, la fecha desde la cual deberán ser efectivas las compensaciones fijadas en la*

*Ley N° 30327, es a partir de la suscripción del Acta de Entrega - Recepción del predio." (numeral*

*3.9)*

*"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." (numeral 3.9)*

3.6 Como se advierte de lo señalado, esta Subdirección, anteriormente, ya se había pronunciado sobre el cobro de la contraprestación en la servidumbre otorgada en el marco de la Ley N° 30327, señalando que ésta se contabiliza desde la entrega provisional al titular del proyecto de inversión hasta la fecha en que éste efectúa la devolución del predio. Asimismo, si la ejecución del proyecto concluye antes de la emisión de la resolución que aprueba la servidumbre, ello no quita la obligación de la entidad de emitir un acto administrativo que se pronuncie sobre el fin de la servidumbre provisional a favor del titular del proyecto y, de ese modo, establecer la fecha de devolución del predio y su consecuente compensación a cargo del titular del proyecto, a razón del uso efectuado desde su entrega provisional.

3.7 Se debe tener en cuenta el carácter ejecutivo de las resoluciones administrativas, conforme al artículo 203 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; de ese modo, bastará la emisión de la resolución para exigir el cobro de la contraprestación por el uso del predio y, dado que se trata de una servidumbre que ya se habría cumplido en su plazo y fines, no será necesario suscribir un contrato de servidumbre”.

**46.** Que, de lo indicado por “la DNR” y “la SDRC” se advierte que sí es posible exigir el cobro por el uso de “el predio”, al existir el Acta de entrega-recepción N° 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019 (folio 70), mediante el cual, “la SDAPE” entregó en forma provisional “el predio” a “la Recurrente”.

**47.** Segundo argumento: “La Recurrente” indicó en resumen, que el Acta de Entrega-Recepción no estableció la contraprestación por la entrega provisional.

**48.** Que, en relación a este argumento, debe indicarse que el numeral 5, artículo 15° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” señala:

“15.5 La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 del presente Reglamento”.

**49.** Que, de la norma acotada y de acuerdo al Informe N° 128-2020/SBN-DNR-SDNC se advierte que la obligación de contraprestación por parte del administrado en caso de quedar aprobada la petición de otorgamiento de derecho de servidumbre, surge por el uso de “el predio”.

**50.** Que, asimismo, de la revisión del Acta de entrega-recepción N° 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019 (folio 70), señaló lo siguiente:

“(…)

#### SÉTIMA: CONTINUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Cabe precisar que únicamente cuando se cuente con la información necesaria para determinar la situación físico-legal de EL PREDIO y se determine así la procedencia de la constitución del derecho de servidumbre, se procederá con la etapa de valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre, teniendo que una vez que LA ADMINISTRADA acepte la tasación de la servidumbre, se emitirá la resolución aprobatoria y, luego de ello, se suscribirá el contrato, conforme a los artículo 15° al 18° del Reglamento de la Ley de Servidumbre.

Asimismo, cabe precisar que tanto el plazo como la contraprestación por la servidumbre solicitada se contabilizan desde la fecha de suscripción de la presente Acta de Entrega-Recepción, de acuerdo a lo establecido en el numeral 15.5 del artículo 15° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”.

**51.** Que, como puede observarse, “la SDAPE” señaló a “la Recurrente” las condiciones bajo las cuales se ejecutaría la contraprestación por el uso de “el predio” y el plazo de cómputo de la contraprestación. Éste se computa desde el 17 de septiembre de 2019, fecha de suscripción del Acta de entrega-recepción N° 00068-2019/SBN-

DGPE-SDAPE. El supuesto de cobranza en caso de improcedencia de la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre, se sustenta en el uso de “el predio” por “la Recurrente”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento presentado por “la Recurrente” contra el artículo 5° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

**52.** Que, en relación a la aplicación de “la Directiva”, debe indicarse que “la SDNC” indica en el Informe N° 128-2020/SBN-DNR-SDNC, lo siguiente:

“(…).

4.3 No resulta necesario realizar una aplicación supletoria de la Directiva N° 007-2016/SBN al procedimiento de servidumbre regulado por la Ley N° 30327, toda vez que ha quedado establecido que el cobro de la contraprestación en la servidumbre otorgada en el marco de dicha Ley, se contabiliza desde la entrega provisional, realizada mediante el Acta de Entrega – Recepción, al titular del proyecto de inversión hasta la fecha en que éste efectúa la devolución del predio”.

**53.** Que, de lo expuesto, debe precisar que “la DGPE” coincide con lo expuesto por “la DNR” y “la SDNC”, por cuanto no resulta necesaria la aplicación de “la Directiva” al presente caso, como lo hizo “la SDAPE”; porque la normativa aplicable no impide la posibilidad de cobranza por el uso de “el predio”. En ese sentido, “la DGPE” aplica lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG; sin perjuicio de las acciones que deberá adoptar “la SDAPE” para prevenir hechos semejantes. La Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE se sustenta en el Informe Brigada N° 00376-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020 (folio 112) e Informe N° 011-2020/JLES del 13 de agosto de 2020 (folio 120), donde se corrobora que el pedido de “la Recurrente” afectaría bienes de dominio público hidráulico estratégicos conforme al Oficio N° 348-2020-ANA-GG/DCERH del 4 de marzo de 2020, indicó que el Informe Técnico N° 33-2020-ANA-DCERH/AERH, por lo cual se encuentra dentro de lo dispuesto en el numeral 4.1 y literal h), numeral 4, artículo 4° de “el Reglamento”<sup>3</sup> y en consecuencia dentro de lo previsto en el numeral 9.7, artículo 9° de

---

<sup>3</sup> **Artículo 4°.- Ámbito de aplicación**

4.1 En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. Tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público.

Respecto de los bienes de dominio público hidráulico, la opinión técnica requerida es emitida por la Autoridad Nacional de Agua - ANA, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro de la exclusión establecida en el numeral 4.2 del presente artículo.

En el caso de los terrenos eriazos que recaen sobre áreas identificadas como zonas de amortiguamiento de las áreas naturales. (...).

4.2 La Ley y el presente Reglamento no son de aplicación para:

- a) Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas.
- b) Las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios.

“el Reglamento”<sup>4</sup>, lo cual obligó a “la SDAPE” a declarar la improcedencia del pedido de otorgamiento de servidumbre formulado por “la Recurrente” respecto a “el predio”. Cabe mencionar que el numeral 9.7, artículo 9° de “el Reglamento” no hace mención alguna a las observaciones subsanables, porque sólo alude a supuestos de improcedencia, es decir que los terrenos pertenezcan a particulares; no sean de libre disponibilidad o recaigan en los supuestos establecidos en el literal 4.2, artículo 4° de “el Reglamento”; por lo cual no se evidencia la afectación al derecho de “la Recurrente” y menos que se haya vulnerado su derecho e interés legítimos a “el predio” que constituye un bien de dominio público hidráulico estratégico, objeto de interés público y de cautela por “la SDAPE”, lo que constituyó objeto de pronunciamiento en los artículos 1°, 2°, 3° y 4° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE, habiendo sido consentidos por “la Recurrente”.

**54.** Que, en ese sentido, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto contra el artículo 5° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE, mediante escritos del 4 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13791 y 13794-2020), y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” pueda presentar nueva solicitud.

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°

---

c) Reservas Indígenas, de acuerdo a lo dispuesto en el literal n) del artículo 3 del Reglamento de la Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-MIMDES.

**d) DEROGADO (\*)**

**(\*) Derogado por el artículo 4 del Decreto Supremo N° 031-2019-VIVIENDA**

e) Áreas Naturales Protegidas.

f) Monumentos arqueológicos.

g) Los terrenos ubicados en área de playa.

h) Los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA.

i) Los terrenos destinados a proyectos hidroenergéticos, de irrigación o proyectos agrícolas que cuenten con pronunciamiento de la autoridad competente, o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse.

j) Los terrenos ubicados en la zona de la selva, con excepción de los terrenos que comprenden proyectos de inversión en

generación, transmisión y distribución de energía eléctrica.

Los proyectos que comprenden áreas excluidas del ámbito de aplicación de la presente norma, se tramitan conforme a las disposiciones especiales de los respectivos sectores. (\*)

**(\*) Modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA**

<sup>4</sup> Artículo 9°.- Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno.

“(…)”.

9.7 Si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente”.

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;; la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible; Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible y modificatorias; así como el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto contra el artículo 5° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE, mediante escritos del 4 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13791 y 13794-2020), y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución a la empresa Compañía Aurífera Yarabamba S.A representada por su apoderada general Liliana Archibald Williams.

**Artículo 3°.- DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE cautele la aplicación de la normativa vigente.

**Regístrese y comuníquese**

**Visado por:**

**Especialista en Bienes Estatales III**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00030-2020/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 N° 02172-2020/SBN-DGPE-SDAPE  
b) PROVEIDO 01452-2020/DGPE  
c) MEMORANDUM 00468-2020/SBN-DNR  
d) EXPEDIENTE N° 1012-2019/SBNSDAPE  
e) S.I. N° 13794-2020  
f) S.I. N° 13791-2020

FECHA : 20 de octubre del 2020

---

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 con escritos del 4 de septiembre de 2020 (S.I. Nros 13791 y 13794-2020) por la empresa Compañía Aurífera Yarabamba S.A representada por su apoderada general Liliana Archibald Williams, sólo contra el artículo 5° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2020 que declaró entre otros, concluido el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre respecto al predio de 493 533,87 m2 ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa solicitado al amparo de la Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y desarrollo sostenible (en adelante, "Ley N° 30327").

Al respecto, en el expediente N° 1012-2019/SBNSDAPE obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

### I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del Oficio N° 799-2019-GRA/GREM (folio 1) presentado el 20 de agosto de 2019 (S.I. N° 27698-2019), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe Técnico N° 075-2019-GRA/GREM-AM/JPC y el expediente con la opinión favorable al Proyecto de Exploración El Explorador Sector A, presentado por su apoderada general Liliana Archibald Williams.

1.2 Que, mediante Informe Preliminar N° 00924-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2020 (folio 47), "la SDAPE" concluyó lo siguiente:

#### “IV. CONCLUSIONES

4.1. El predio de 493 533,87 m<sup>2</sup> (49,353 3 ha) solicitado en Servidumbre por la compañía AURÍFERA YARABAMBA S.A, para la ejecución de un Proyecto de Explotación de Minerales Metálicos “El Explorador Sector A” al amparo de la Ley 30327 se encuentra ubicado en el distrito de Yaramba, provincia y departamento de Arequipa.

4.2. De la evaluación técnica efectuada se determinó que el citado se superpone totalmente sobre un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral 11392845 de la Oficina Registral de Arequipa-Zona Registral N° XII-Sede Arequipa, el cual se encuentra anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 13522.

4.3. De la consulta de la Base Gráfica GEOCATMIN se verificó que el terreno materia de servidumbre se superpone parcialmente con dos (02) concesiones mineras y una en su totalidad.

4.4. De la verificación del Repositorio de Imágenes Satelitales del CONIDO, se evidencia que el terreno solicitado en servidumbre recae sobre un ámbito con características eriazas.

4.5. Se precisa que de la consulta de las otras Bases Gráficas existentes en esta Superintendencia, se determinó que el terreno solicitado en servidumbre no se superpone con Comunidades Campesinas y/o Nativas, 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 de Cultura y Sernanp, que el citado terreno no se superpone con zonas arqueológicas ni tampoco con áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento.

No obstante, de acuerdo a la información revisada en la base gráfica temática del MTC el predio solicitado en servidumbre se superpone parcialmente en 43 303,77 m<sup>2</sup> aproximadamente con una red vial vecinal denominada RUTA AR-794.

4.6. Finalmente, se deja constancia que la presente evaluación es resultado de un trabajo en gabinete, considerando la información con la que cuenta esta Superintendencia, la información disponible por internet y la proporcionada por el administrado, no se realizó trabajo de campo.

(...”).

1.3 Que, mediante Oficio N° 6553-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 2 de septiembre de 2019 (folio 52) por el Gobierno Regional de Arequipa (en adelante, “GORE Arequipa”), “la SDAPE” solicitó información respecto a la existencia o no de procedimientos administrativos y si existe impedimento legal o judicial que limitara el otorgamiento de la servidumbre solicitada. Fue atendido con Oficio N° 1584-2019-GRA-OOT (S.I. N° 30174-2019), señaló que de acuerdo al Informe N° 161-2019-GRA/OOT-

OSP del 25 de septiembre de 2019 (folios 88 y 89), “el predio” se superpone con trocha carrozable.

1.4 Que, con Oficio N° 6554-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 28 de agosto de 2019 por Ministerio de Cultura (folio 53), “la SDAPE” solicitó información a la Dirección del Patrimonio Arqueológico Inmueble de dicho Ministerio, si sobre “el predio” se superpone con algún monumento arqueológico.

1.5 Que, con Oficio N° 6555-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por el Ministerio de Agricultura y Riego con fecha 2 de septiembre de 2019 (folio 54), “la SDAPE” solicitó información a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGAA, sobre si “el predio” se superpone con tierras de capacidad de uso mayor forestal o de protección. Fue atendido con Oficio N° 989-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA recibido el 11 de septiembre de 2019 (S.I. N° 30049-2019), mediante el cual se remitió el Informe Técnico N° 111-2019-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-CMPE en donde se indicó que no se cuenta con información respecto al área que ocupa “el predio”.

1.6 Que, con Oficio N° 6556-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por la Autoridad Nacional del Agua con fecha 3 de septiembre de 2019 (folio 55), “la SDAPE” solicitó opinión técnica acerca de la existencia de bienes de dominio público hidráulico estratégicos sobre “el predio”.

1.7 Que, con Oficio N° 6557-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por el “GORE Arequipa” con fecha 28 de agosto 2019 (folio 56), “la SDAPE” solicitó información sobre si en “el predio” se afectaría algún proyecto agrario, si existe algún proyecto de titulación de tierras y sobre si se superpone con alguna comunidad campesina inscrita o reconocida.

1.8 Que, con Oficio N° 6558-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por la Municipalidad Provincial de Arequipa con fecha 28 de agosto de 2019 (folio 57); “la SDAPE” solicitó información sobre si “el predio” se superpone con área urbana o de expansión urbana o con alguna red vial de su competencia.

1.9 Que, con Informe de Brigada N° 01458-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de septiembre de 2019 (folio 64), “la SDAPE” concluyó entre otros aspectos, lo siguiente:

“CONCLUSIONES

(...).

5. En ese sentido, no existiendo en esta Superintendencia solicitud de ingreso y/o expediente administrativo referido a trámites de disposición y reserva, respecto del predio solicitado por la empresa COMPAÑÍA AURÍFERA YARABAMBA S.A, corresponde proceder a entregar en forma provisional la citada área, en cumplimiento a lo señalado por el artículo 19° de la Ley de Servidumbre, con la condición de estar sujeto a la respuesta de las entidades señaladas en el ítem III del Análisis

del presente Informe. En el caso que no surgiera alguna restricción administrativa o la vulneración de algún derecho, se continuará con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, caso contrario y si el expediente aún no ha sido derivado al GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA, LA SBN dejará sin efecto la entrega provisional.

6. La entrega provisional otorga ni reconoce derecho que vulnere la protección u otorgamiento de derecho establecido por organismo competente, sobre el predio entregado, tales como zona arqueológica, área natural protegida o cualquier derecho y/o restricción administrativa sobre el mismo, así como el derecho de propiedad privada no detectada. Si posteriormente se detectara la vulneración de algún derecho, la entrega provisional quedará sin efecto, bastando sólo la notificación mediante oficio que el provisional quedará sin efecto, bastando sólo la notificación mediante oficio que el GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA o LA SBN, según corresponda, realice a la empresa COMPAÑÍA AURÍFERA YARABAMBA S.A, para que ésta proceda a devolver el predio en el plazo máximo de quince (15) días hábiles, sin posibilidad de prórroga.

(...)"

1.10 Que, mediante Oficio N° 6985-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 17 de septiembre de 2019 (folio 69); "la SDAPE" comunicó a "la Recurrente" la fecha de suscripción del Acta de entrega-recepción.

1.11 Que, mediante Acta de entrega-recepción N° 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019 (folio 70), "la SDAPE" entregó en forma provisional "el predio" a "la Recurrente".

1.12 Que, mediante Memorándum N° 03720-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre de 2019, "la SDAPE" solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro (en adelante, "la SDRC"), la actualización del SINABIP (folio 78).

1.13 Que, con Oficio N° 7019-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 24 de septiembre de 2019 por el "GORE Arequipa" (folio 79), "la SDAPE" comunicó que había realizado la entrega provisional de "el predio".

1.14 Que, mediante Oficio N° 7020-2019/SBN-DGPE.SDAPE recibido el 24 de septiembre de 2019 por el Ministerio de Cultura (folio 81); "la SDAPE" solicitó a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble de dicho Ministerio, reiteró el Oficio N° 6554-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

1.15 Que, mediante Oficio N° 7022-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 24 de septiembre de 2019 por el "GORE Arequipa" (folio 82); "la SDAPE" reiteró el Oficio N° 6557-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

1.16 Que, mediante Oficio N° 7021-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 24 de septiembre de 2019 por la Autoridad Nacional del Agua-ANA (en adelante, "el ANA"), "la SDAPE" reiteró el Oficio N° 6556-

1.17 Que, con Oficio N° 7023-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 24 de septiembre de 2019 por la Gerencia Regional de Energía y Minas del “GORE Arequipa” (folio 84); “la SDAPE indicó la entrega provisional implica sólo implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de mantenimiento o refacción del predio o realizar estudios de suelo, conforme a lo dispuesto en el numeral 10.3, artículo 10° del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y desarrollo sostenible, aprobado con Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA y modificatorias (en adelante, “el Reglamento de la Ley de Servidumbre”) y que por esta causa, no otorga derecho alguno a favor del solicitante, no es posible que sobre la base de la misma, el “GORE Arequipa” autorice el inicio de la actividad económica propuesta; con mayor razón si el titular debe respetar los bienes de dominio público sin opinión técnica previa favorable existentes del área solicitada, así como cualquier supuesto de inaplicación de la “Ley N° 30327” y “el Reglamento de la Ley de Servidumbre”.

1.18 Que, con Oficio N° 7024-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 24 de septiembre de 2019 por la Municipalidad Provincial de Arequipa (folio 85), “la SDAPE” reiteró el Oficio N° 6558-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Fue atendido con Oficio N° 1745-2019-MPA-GDU-SGACH, recibido el 7 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36088-2019), la Subgerencia de Asentamientos Humanos y Catastro de la Municipalidad Provincial de Arequipa señala que “el predio” no se encuentra superpuesto con ninguna red urbana o rural de su competencia conforme a lo indicado en el Informe N° 143-2019-MPA-GDU-SGACH.aav.

1.19 Que, con Memorándum N° 02709-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2019, “la SDAPE” solicitó a “la SDRC” la actualización del SINABIP (folio 86).

1.20 Que, con Oficio N° 8346-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 12 de noviembre de 2019 por el Ministerio de Cultura (folio 90); “la SDAPE” reiteró los Oficios Nros 6554 y 7020-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Fueron atendidos con Oficio N° D00830-2019-DSFL/MC recibido el 18 de noviembre de 2019 (S.I. N° 37089-2019) indicó que no se determinó la existencia de algún monumento arqueológico prehispánico en la zona consultada (folio 92).

1.21 Que, con Oficio N° 8347-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 12 de noviembre de 2019 por la Gerencia Regional de Agricultura del “GORE Arequipa” (folio 91), “la SDAPE” reiteró los Oficios Nros 6557 y 7022-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Fueron atendidos con Oficio N° 2894-2019-GRA/GRAG-SGRN/G recibido el 6 de enero de 2020 (S.I. N° 00344-2020), la Gerencia Regional de Agricultura del “GORE Arequipa” señaló que el Informe N° 064-2019-OF (folio 96), concluyó que “el predio” recae en áreas ocupadas por concesiones mineras, entre otros aspectos.

1.22 Que, con Oficio N° 067-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 6 de enero de 2020 por la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR (folio 94), “la SDAPE” solicitó información acerca de la afectación de ecosistemas frágiles entre otros. Fue atendido con Oficio N° 091-2020-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS recibido el 5 de febrero de 2020 (S.I. N° 02987-2020), indicó que no existe superposición con dichas áreas.

1.23 Que, con Oficio N° 531-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 31 de enero de 2020 por el “GORE Arequipa” (folio 101), “la SDAPE” solicitó a la Gerencia Regional de Arequipa que precisara si en el polígono de Las Yaras existía algún procedimiento administrativo y el estado en que se encontraría.

1.24 Que, con Oficio N° 532-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 31 de enero de 2020 por “el ANA” (folio 102); “la SDAPE” reiteró los Oficios Nros 6556 y 7021-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Fueron atendidos con Oficio N° 348-2020-ANA-GG/DCERH del 4 de marzo de 2020, indicó que el Informe Técnico N° 33-2020-ANA-DCERH/AERH que concluyó que existen bienes de dominio público hidráulico estratégicos en “el predio”.

1.25 Que, con Informe Brigada N° 00376-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020 (folio 112), “la SDAPE” concluyó lo siguiente:

“(…).

2.5. Cabe indicar que el presente análisis resulta del prorrateo del valor referencial de la servidumbre entre el período de tiempo estimado para un período de DIEZ (10) MESES Y VEINTIOCHO (28) DÍAS, (tiempo requerido en servidumbre, según acta de entrega provisional), por lo tanto, el monto estimado es un absolutamente referencial.

### III. CONCLUSIÓN:

El valor referencial estimado total, según lo requerido en el correo electrónico de fecha 11 de agosto de 2020, para el período de tiempo a considerar, el mismo que es desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (17 de setiembre de 2019) hasta el día 14 de agosto de 2020, que corresponde a DIEZ (10) MESES Y VEINTIOCHO (28) DÍAS, respecto de un terreno de 493 533,87 m<sup>2</sup>, asciende a S/ 69 430,32 (Sesenta y nueve mil cuatrocientos treinta y 32/100 soles) o US \$ 19 497,32 (Diecinueve mil cuatrocientos noventa y siete 32/100 soles); por tanto el monto estimado es el valor absolutamente referencial.

(…)”.

1.26 Que, con Informe Técnico Legal N° 0688-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2020 (folio 116) y Anexo del 13 de agosto de 2020, “la SDAPE” indicó que debía declararse improcedente la solicitud. No aparece suscrito por las profesionales de “la SDAPE” encargados.

1.27 Que, con Informe N° 011-2020/JLES del 13 de agosto de 2020 (folio 120), “la SDAPE” emitió informe de evaluación sustentatoria para emisión del Informe Técnico Legal y que éste resulta procedente.

1.28 Que, mediante Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2020 (folio 122), dispuso declarar improcedente la solicitud de otorgamiento de derecho de servidumbre sobre “el predio”; dar por concluido el procedimiento iniciado; dejar sin efecto el Acta de entrega-recepción N° 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019 (folio 70); la devolución de “el predio” en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la Resolución y hacer de conocimiento de las Procuradurías de la SBN y del “GORE Arequipa” para que inicien las acciones legales para el cobro del monto por el uso de “el predio” desde que éste fue entregado a “la Recurrente” (artículo 5° de la Resolución); así como el archivo definitivo del procedimiento.

1.29 Que, mediante Memorandum N° 01897-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (folio 125), se solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE a “la Recurrente”.

1.30 Que, mediante Notificación N° 01360-2020 SBN-GG-UTD del 18 de agosto de 2020 (folio 126), “la UTD” notificó a “la Recurrente” con fecha 24 de agosto de 2020.

1.31 Que, mediante escritos del 4 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13791 y 13794-2020), “la Recurrente” interpuso recurso de apelación contra el artículo 5° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 127), en el extremo referido al cobro de S/. 69, 430.32 (\$ 19 497.32) exigido a “la Recurrente” por el uso de “el predio”; respecto a lo cual señala:

a) Indica su conformidad respecto a los artículos 1° al 4° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Sin embargo, rechaza lo expuesto en el artículo 5° de dicha Resolución porque vulnera los principios de legalidad y predictibilidad, porque la exigencia de cobro se encuentra fuera de lo establecido en la “Ley N° 30327” y constituye arbitraria la interpretación del numeral 6.9 de la Directiva N° 007-2016/SBN “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” en concordancia con el numeral 5, artículo 15° del Reglamento de dicha Ley, aprobado con Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA y modificatorias, para sustentar el cobro por uso del predio, por cuanto el pago procede una vez que se aprobó la constitución del derecho de servidumbre mediante resolución, previa conformidad del administrado a la valuación.

b) Que, el Acta de Entrega-Recepción no estableció la contraprestación por la entrega provisional.

1.32 Que, mediante Memorándum N° 1118-2020/SBN-DGPE del 14 de septiembre de 2020, “la DGPE” solicitó el cargo de notificación dirigido a la Gerencia Regional de Energía y Minas del “GORE Arequipa”. Fue atendido con Memorándum N° 00854-2020/SBN-GG-UTD del 18 de septiembre de 2020, en donde “la UTD” indicó que se ha procedido a ingresar la solicitud a través de la Mesa de Partes Virtual del “GORE Arequipa”, debido a que la empresa Olva Courier la devolvió debido al estado de emergencia.

1.33 Que, con Memorándum N° 1120-2020/SBN-DGPE del 14 de septiembre de 2020, “la DGPE” solicitó opinión a la Dirección de Normas y Registro-DNR (en adelante, “la DNR”), respecto a la aplicación de las normas sobre servidumbre al caso, reiterado con Memorándum N° 1192-2020/SBN-DGPE del 23 de septiembre de 2020. Mediante Memorándum N° 00468-2020/SBN-DNR del 20 de octubre de 2020, “la DNR” remitió el Informe N° 128-2020/SBN-DNR-SDNC.

## 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° 0281-2020/SBN-DGPE-SDAPE fue enviada para efectos de su notificación a “la Recurrente”, el 24 de agosto de 2020, con la Notificación N° 01360-2020 SBN-GG-UTD del 18 de agosto de 2020 (folio 126).

2.5 Que, “la Recurrente” presentó su recurso de apelación el 4 de septiembre de 2020 (S.I. Nros 13791 y 13794-2020), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del

“T.U.O de la LPAG” . Además, 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 expresa su conformidad respecto a los artículos 1° al 4° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Sin embargo, rechaza lo expuesto en el artículo 5° de dicha Resolución porque vulnera los principios de legalidad y predictibilidad, porque la exigencia de cobro se encuentra fuera de lo establecido en la “Ley N° 30327” y constituye arbitraria la interpretación del numeral 6.9 de la Directiva N° 007-2016/SBN “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” en concordancia con el numeral 5, artículo 15° del Reglamento de dicha Ley, aprobado con Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA y modificatorias, para sustentar el cobro por uso del predio, por cuanto el pago procede una vez que se aprobó la constitución del derecho de servidumbre mediante resolución, previa conformidad del administrado a la valuación.

2.8 Que, en relación debe indicarse que las actuaciones de las autoridades administrativas se ciñen al principio de legalidad previsto en el numeral 1.1, numeral 1, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, que implica el respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades atribuidas y de acuerdo a los fines para los cuales les fueron conferidas .

2.9 Que, de lo expuesto, “la SDAPE” interpreta que el cobro por el derecho de uso corresponde desde la entrega de “el predio” en virtud del Acta de entrega-recepción N° 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019 (folio 70) hasta el día 14 de agosto de 2020, que corresponde a diez (10) meses y veintiocho (28) días, respecto de un terreno de 493 533,87 m<sup>2</sup>, asciende a S/ 69 430,32 (sesenta y nueve mil cuatrocientos treinta y 32/100 soles) o US \$ 19 497,32 (diecinueve mil cuatrocientos noventa y siete 32/100 soles). En cuanto al sustento jurídico alude al carácter oneroso del acto, conforme lo dispone el numeral 5, artículo 15° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; el segundo párrafo del numeral 6.9 del artículo IV de la Directiva N° 007-2016/SBN, “Procedimientos para la constitución de derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada con Resolución N° 070-2016/SBN del 12 de octubre de 2016 (en adelante, “la Directiva”).

2.10 Que, en relación a la interpretación realizada por “la SDAPE” debe citarse lo dispuesto por “la DNR”, le corresponde a través de la Subdirección de Normas y Capacitación-SDNC (en adelante, “la SDNC”), la interpretación de las normas correspondientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 37° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado con Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA. En consecuencia, “la DNR” y “la SDNC” señalan con Informe N° 128-2020/SBN-DNR-SDNC:

“(…).

Del cobro por uso del predio estatal otorgado mediante Acta de entrega – recepción en el marco de la Ley N° 30327

3.5 Al respecto, mediante el Informe N° 230-2019/SBN-DNR-SDNC de fecha 10.09.2019, esta Subdirección señaló que:

"Queda claro que 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, conforme a lo prescrito por el artículo 15, numeral 15.5 del Reglamento de la Ley N° 30327, más aún si el uso que se le daba está relacionado al inicio de las acciones previas de su proyecto." (numeral 3.5)"

No debe perderse de vista que, el numeral 19.3 del artículo 19 de la Ley N° 30327 al referirse al uso del predio que ejerce el titular del proyecto sobre el terreno en atención a la entrega provisional efectuada, este debe tomarse como una servidumbre provisional, la cual pasa a ser definitiva con la emisión de la Resolución." (numeral 3.8)

"Bajo dicho contexto, 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 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.

Cabe reiterar que, la fecha desde la cual deberán ser efectivas las compensaciones fijadas en la Ley N° 30327, es a partir de la suscripción del Acta de Entrega - Recepción del predio." (numeral 3.9)

"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." (numeral 3.9)

3.6 Como se advierte de lo señalado, esta Subdirección, anteriormente, ya se había pronunciado sobre el cobro de la contraprestación en la servidumbre otorgada en el marco de la Ley N° 30327, señalando que ésta se contabiliza desde la entrega provisional al titular del proyecto de inversión hasta la fecha en que éste efectúa la devolución del predio. Asimismo, si la ejecución del proyecto concluye antes de la emisión de la resolución que aprueba la servidumbre, ello no quita la obligación de la entidad de emitir un acto administrativo que se pronuncie sobre el fin de la servidumbre provisional a favor del titular del proyecto y, de ese modo, establecer la fecha de devolución del predio y su consecuente compensación a cargo del titular del proyecto, a razón del uso efectuado desde su entrega provisional.

3.7 Se debe tener en cuenta el carácter ejecutivo de las resoluciones administrativas, conforme al artículo 203 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; de ese modo, bastará la emisión de la resolución para exigir el cobro de la contraprestación por el uso del predio y, dado que se trata de una servidumbre que ya se habría cumplido en su plazo y fines, no será necesario suscribir un contrato de servidumbre".

2.11 Que, de lo indicado por “la DNR” y “la SDRC” se advierte que sí es posible exigir el cobro por el uso de “el predio”, al existir el Acta de entrega-recepción N° 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019 (folio 70), mediante el cual, “la SDAPE” entregó en forma provisional “el predio” a “la Recurrente”.

2.12 Segundo argumento: “La Recurrente” indicó en resumen, que el Acta de Entrega-Recepción no estableció la contraprestación por la entrega provisional.

2.13 Que, en relación a este argumento, debe indicarse que el numeral 5, artículo 15° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” señala:

“15.5 La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 del presente Reglamento”.

2.14 Que, de la norma acotada y de acuerdo al Informe N° 128-2020/SBN-DNR-SDNC se advierte que la obligación de contraprestación por parte del administrado en caso de quedar aprobada la petición de otorgamiento de derecho de servidumbre, surge por el uso de “el predio”.

2.15 Que, asimismo, de la revisión del Acta de entrega-recepción N° 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2019 (folio 70), señaló lo siguiente:

“(…)

#### SÉTIMA: CONTINUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Cabe precisar que únicamente cuando se cuente con la información necesaria para determinar la situación físico-legal de EL PREDIO y se determine así la procedencia de la constitución del derecho de servidumbre, se procederá con la etapa de valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre, teniendo que una vez que LA ADMINISTRADA acepte la tasación de la servidumbre, se emitirá la resolución aprobatoria y, luego de ello, se suscribirá el contrato, conforme a los artículo 15° al 18° del Reglamento de la Ley de Servidumbre.

Asimismo, cabe precisar que tanto el plazo como la contraprestación por la servidumbre solicitada se contabilizan desde la fecha de suscripción de la presente Acta de Entrega-Recepción, de acuerdo a lo establecido en el numeral 15.5 del artículo 15° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”.

2.16 Que, como puede observarse, “la SDAPE” señaló a “la Recurrente” las condiciones bajo las cuales se ejecutaría la contraprestación por el uso de “el predio” y el plazo de cómputo de la contraprestación. Éste se computa desde el 17 de septiembre de 2019, fecha de suscripción del Acta de entrega-recepción N° 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE. El supuesto de cobranza en caso de improcedencia de la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre, se sustenta en el uso de “el predio” por “la Recurrente”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento presentado por “la Recurrente” contra el artículo 5° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

2.17 Que, en relación a la aplicación de “la Directiva”, debe indicarse que “la SDNC” indica en el Informe N° 128-2020/SBN-DNR-SDNC, lo siguiente:

“(…).

4.3 No resulta necesario realizar una aplicación supletoria de la Directiva N° 007-2016/SBN al procedimiento de servidumbre regulado por la Ley N° 30327, toda vez que ha quedado establecido que el cobro de la contraprestación en la servidumbre otorgada en el marco de dicha Ley, se contabiliza desde la entrega provisional, realizada mediante el Acta de Entrega – Recepción, al titular del proyecto de inversión hasta la fecha en que éste efectúa la devolución del predio”.

2.18 Que, de lo expuesto, debe precisar que “la DGPE” coincide con lo expuesto por “la DNR” y “la SDNC”, por cuanto no resulta necesaria la aplicación de “la Directiva” al presente caso, como lo hizo “la SDAPE”; porque la normativa aplicable no impide la posibilidad de cobranza por el uso de “el predio”. En ese sentido, “la DGPE” aplica lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”; sin perjuicio de las acciones que deberá adoptar “la SDAPE” para prevenir hechos semejantes. La Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE se sustenta en el Informe Brigada N° 00376-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020 (folio 112) e Informe N° 011-2020/JLES del 13 de agosto de 2020 (folio 120), donde se corrobora que el pedido de “la Recurrente” afectaría bienes de dominio público hidráulico estratégicos conforme al Oficio N° 348-2020-ANA-GG/DCERH del 4 de marzo de 2020, indicó que el Informe Técnico N° 33-2020-ANA-DCERH/AERH, por lo cual se encuentra dentro de lo dispuesto en el numeral 4.1 y literal h), numeral 4, artículo 4° de “el Reglamento” y en consecuencia dentro de lo previsto en el numeral 9.7, artículo 9° de “el Reglamento”, lo cual obligó a “la SDAPE” a declarar la improcedencia del pedido de otorgamiento de servidumbre formulado por “la Recurrente” respecto a “el predio”. Cabe mencionar que el numeral 9.7, artículo 9° de “el Reglamento” no hace mención alguna a las observaciones subsanables, porque sólo alude a supuestos de improcedencia, es decir que los terrenos pertenezcan a particulares; no sean de libre disponibilidad o recaigan en los supuestos establecidos en el literal 4.2, artículo 4° de “el Reglamento”; por lo cual no se evidencia la afectación al derecho de “la Recurrente” y menos que se haya vulnerado su derecho e interés legítimos a “el predio” que constituye un bien de dominio público hidráulico estratégico, objeto de interés público y de cautela por “la SDAPE”, lo que constituyó objeto de pronunciamiento en los artículos 1°, 2°, 3° y 4° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE, habiendo sido consentidos por “la Recurrente”.

2.19 En ese sentido, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto contra el artículo 5° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE, mediante escritos del 4 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13791 y 13794-2020), y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” pueda presentar nueva solicitud.

### III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto la empresa Compañía Aurífera Yarabamba S.A representada por su apoderada general Liliana Archibald Williams, sólo contra el artículo 5° de la Resolución N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE, 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 Compañía Aurífera Yarabamba S.A representada por su apoderada general Liliana Archibald Williams.

4.2 Disponer que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE cautele la aplicación de la normativa vigente.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 20/10/2020 12:51:29-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 17.1.2.1

