

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN Nº 0078-2023/SBN-DGPE**

San Isidro, 20 de septiembre de 2023

**VISTO:**

El Expediente 707-2022/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la empresa **ZL MINERA SAC**, representada por su gerente general, Orlando Vladimir Álvarez Ríos, contra la Resolución 0728-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023, que declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración respecto a la Resolución 0502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023, que aceptó el desistimiento del procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, acerca del predio de 377 745.36 m<sup>2</sup> (37.7745 ha), ubicado en el distrito de Buena Vista, provincia de Casma, en el departamento de Áncash (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (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.

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

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

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del "ROF de la SBN";

4. Que, a través del Memorándum 03984-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto de 2023, "la SDAPE" remitió el Expediente 707-2022/SBNSDAPE que contiene el escrito presentado el 8 de agosto de 2023 (S.I. 20787-2023, folio 259) por la empresa ZL MINERA SAC (en adelante "la Administrada") y la Resolución 0728-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (en adelante "la Resolución impugnada", folio 245), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

***De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada"***

5. Que, mediante escrito presentado el 8 de agosto de 2023 (S.I. 20787-2023), "la Administrada" interpone recurso de apelación contra "la Resolución impugnada" y solicita que se declare su nulidad.

6. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho, por el fundamento que a continuación se detalla:

6.1. Sostiene que, de la revisión de la normativa de la materia, el pago de la contraprestación es por el uso del bien, lo que en el caso particular no se ha ejecutado. En razón de que, desde la suscripción de entrega del Acta Provisional del 4 de noviembre de 2022 a la fecha han transcurrido seis (6) meses, periodo en el que alega no se ha podido tomar posesión del predio, por los problemas políticos, sociales y económicos, de coyuntura nacional, relacionados a los conflictos sociales suscitados en el interior del país. Por lo que considera que, al no hacer uso físico provisional del predio no se le puede exigir el cumplimiento de la obligación de pagar la suma de S/. 19,076.22 soles a "la SBN";

6.2. En virtud de ello, menciona que no se valoró la nueva prueba que se adjuntó en el recurso de reconsideración, que consiste en el Acta de Constatación Policial del 13 de julio de 2023 solicitada por Karen Johana Domínguez Lavi

en representación de Orlando Álvarez Ríos, gerente general de “la Administrada”, en el lugar de la planta de los rusos, antigua mina de Wolframio, frente al anexo denominado “Poyor” – Caserío el Olivar Casma, en la que se verifica que no existe actividad industrial, posesionaria, empresarial, laboral u ocupacional. Así como, alega se vulnera el principio del debido procedimiento, razonabilidad y verdad material, establecidos en el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”).

7. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la resolución impugnada”. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 7.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del “TUO de la LPAG”, establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 7.2. Asimismo, el artículo 220 del “TUO 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.

### **Legitimidad**

- 7.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 7.4. Mediante la S.I. 16759-2022, presentada el 27 de junio de 2022, la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash ha remitido la solicitud al amparo del artículo 18 de la Ley 30327 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 002-2016 para el otorgamiento de servidumbre de “el predio” para el desarrollo del Proyecto de Inversión de Exploración, Explotación y Beneficio XIMENITA DE CASMA, solicitado por “la Administrada”, por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a “la Resolución impugnada”.

### **Plazo**

- 7.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”,

dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

7.6. La “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada”, el 31 de julio de 2023, y tuvo plazo para impugnar entre el 1 al 21 de agosto de 2023; habiendo presentado su recurso de apelación el 8 de agosto de 2023. En ese sentido, presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

8. Que, por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia.

9. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “la Administrada” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por “la DGPE”.

#### ***Determinación de la cuestión de fondo***

¿La entrega provisional de un predio, en el marco de la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión es a título oneroso, incluso cuando no se haya efectuado el uso concreto del bien?

#### ***Descripción de los hechos***

10. Que, “la Administrada” suscribió el Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111), mediante la que se procede con la entrega provisional del área de 377 745.36 m<sup>2</sup> (37.7745 ha) en la que se evidencia la aceptación y delimitación de los derechos y obligaciones contenidos en ella. Cabe precisar que, “la Administrada” solicitó el redimensionamiento del área y posteriormente el replanteamiento del polígono ya redimensionado, ambas solicitudes fueron aceptadas por la autoridad competente. Asimismo, en la cláusula quinta del Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111) se establecen los derechos y obligaciones de “la Administrada” por la entrega provisional de “el predio”; disponiendo que, de acuerdo a los numerales 10.2, 10.3 y 10.4 del artículo 10 del Reglamento de la Ley 30327, Reglamento del Capítulo I de su Título IV aprobado mediante Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos 15-2019-VIVIENDA y 31-2019-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley 30327”), la entrega provisional de “el predio” no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre; es decir, **no autoriza al titular del proyecto de inversión al inicio de su actividad económica.**

11. Que, en ese sentido “la Administrada” como titular del proyecto de inversión sólo podría haber iniciado acciones previas sobre el terreno, tales como: implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante la colocación de hitos o cercos, realizar actos de mantenimiento o refacción de “el predio”, realizar estudios de

suelo, precisando que los gastos de conservación u obras que se ejecuten deben ser asumidas por la administrada.

**12.** Que, así mismo, en atención al sub numeral 5.3.2 del numeral 5 de la Directiva DIR 0001-2022/SBN “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, aprobada mediante Resolución 001-2022/SBN, del 5 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”), se establece que **“la Administrada” se compromete a la custodia, defensa, devolución del predio en caso de conclusión del proyecto o modificación parcial del área primigenia y a la compensación económica equitativa por el uso provisional del predio en caso de concluir el procedimiento** por causas imputables a “la Administrada”.

**13.** Que, las partes, debidamente representadas, en ejercicio de su autonomía y en manifestación de su voluntad suscribieron el Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111), por tanto, éste despliega, válidamente sus efectos y vincula jurídicamente para cumplir lo pactado.

### ***Respecto a los argumentos de “la Administrada”***

**14.** Que, en ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por “la Administrada”, que en resumen son los siguientes:

**15.** Argumento que obra en el numeral 6.1): “La Administrada” señala que la contraprestación económica es por el uso del bien. En vista de que no ha ejecutado ninguna acción sobre él, ni ha tomado posesión sobre él, sostiene que la obligación de pagar una contraprestación que suscribió, no se le debería imponer, sosteniendo que solo podrá exigirse cuando medie el uso efectivo del predio.

**16.** Que, al respecto es menester resaltar que, si bien la norma indica que el pago es por el “uso” del bien, este “uso” se encuentra delimitado, tanto por “la Directiva” como “el Reglamento”. Es así que, en la cláusula quinta del Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111) se precisó que “la Administrada” no tiene autoridad para iniciar con su actividad económica, sino que el derecho de “uso” que se le otorga se encuentra limitado, **permitiendo solo actos de conservación, delimitación, custodia del predio y estudios de suelo**. Esta disposición se encuentra en el artículo 10 de “el Reglamento” y en el numeral 5.1.3 de “la Directiva”, así como también se establece expresamente en la cláusula quinta del Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111) suscrita por las partes.

**17.** Que, en ese contexto, **el cobro no es por una explotación económica en “el predio” ni por la posesión propiamente dicha si no en torno a las actividades que puede desarrollar el titular del proyecto de inversión enmarcado en la entrega provisional del predio** conforme a lo regulado en el numeral 10.3 del artículo 10 de “el Reglamento de la Ley 30327” y por la exclusividad que ostenta el titular del proyecto en torno al predio entregado a su favor.

**18.** Que, por tanto, “la Administrada” no puede sostener que, al no hacer uso efectivo del bien, no debería cumplir con la obligación suscrita mediante el Acta de Recepción, porque en ejercicio de su autonomía y mediante su manifestación de voluntad se vinculó por el Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111), misma en la que se determina sus derechos y obligaciones, precisando que el “uso” del cual es titular, no refiere al uso ordinario regulado por la normativa civil, sino que tiene una delimitación especial, establecida legalmente, mediante la cual se evidencia que no podrá ejercer el inicio de su actividad económica, **sino que solo de limitará a ejercer actos de conservación, custodia, delimitación y estudios de suelo**, que en el caso de conseguir el derecho de servidumbre le sean útiles, caso contrario, es él quien deberá asumir los gastos realizados. Por lo cual “la Administrada” tenía conocimiento de las limitaciones de la entrega provisional, así como también de las obligaciones que de ella derivan, siendo una de ellas la contraprestación económica.

**19.** Que, el procedimiento de servidumbre seguido por la Ley 30327 es a título oneroso y la contraprestación se contabiliza desde la fecha en que se entrega provisionalmente “el predio” conforme al artículo 20 de la mencionada Ley y al artículo 15 de “el Reglamento de la Ley 30327”, que disponen que la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción al que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 de “el Reglamento”.

**20.** Que, asimismo, el artículo 7 del “TUO de la Ley”, establece que una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, lo que implica que no sólo se refiera a los actos de administración sean a título oneroso, sino también a las entregas provisionales a particulares.

**21.** Que, 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.

**22.** Que, la Subdirección de Normas y Capacitación, de la Dirección de Normas y Registro, a la cual le corresponde absolver las consultas sobre 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 “ROF de la SBN”, emitió en su oportunidad, el Informe 0230-2019/SBN-DNR-SDNC y reiterado con Informe 00128-2020/SBN-DNR-SDNC; en los cuales ha señalado:

*Esta Subdirección, anteriormente, ya se había pronunciado sobre el cobro de la contraprestación en la servidumbre otorgada en el marco de la Ley Nº 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.*

**23.** Que, “la Administrada” sostiene que no pudo ejercer ninguna acción sobre “el predio”, en razón de los conflictos sociales suscitados por la coyuntura política por la cual atraviesa el Perú. Al respecto, y de acuerdo a la argumentación de “la Administrada”, no se ha evidenciado la conexión lógica de causalidad sobre como este hecho genera el impedimento del ejercicio de los derechos y obligaciones suscritos. Es menester resaltar que, se requiere evidenciar como dichas premisas derivan en esa conclusión, para así sostener su concordancia lógica. No obstante, dicho supuesto no contempla la posibilidad de inexigibilidad o incumplimiento de la obligación suscrita.

**24.** Que, según lo dispuesto en el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5 de “la Directiva”, establece que si el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre concluye por abandono, desistimiento, incumplimiento de pago del servicio de tasación, incumplimiento de pago de la contraprestación u otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión. Además, en la cláusula octava del Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111), se establecen expresamente dichas causales, con remisión a la norma anteriormente citada. Por lo que, al ser “la Administrada” quien presenta su solicitud de desistimiento mediante la S.I. 11550-2023 del 10 de mayo de 2023, dicha solicitud se encuentra dentro de las causales de conclusión del procedimiento. De igual forma, precisa que, la contraprestación por la entrega provisional es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65 de “el Reglamento”, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento de la Ley 30327”.

**25.** Que, el numeral 65.7 del artículo 65 de “el Reglamento”, precisa que, adicionalmente 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, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio.

**26.** Que, mediante el Informe de Brigada 491-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2023 (folio 168), se elaboró el cálculo del valor de la contraprestación por entrega provisional del área requerida en servidumbre. Por lo que, se ha determinado que “la Administrada” **deberá cancelar la suma de S/. 19 076.22** (diecinueve mil setenta y seis con 22/100 soles), que corresponde a la entrega provisional de “el predio” desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega Recepción 00158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (fecha de inicio) hasta la emisión de la Resolución, es decir, el 25 de mayo de 2023, periodo que computa un plazo de seis (6) meses y veintidos (22) días, respecto de un área de 377 745.36 m<sup>2</sup>, de conformidad con “la Directiva”. Dicha suma de dinero deberá ser pagada dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la resolución, debiendo de

remitirse a la Procuraduría Pública de “la SBN” para el inicio de las acciones de cobro, conforme lo señalado por “la DGPE” a través del Memorándum 01293-2023/SBN-DGPE del 4 de mayo del 2023.

**27.** Que, en ese sentido, se avierte que “la SDAPE” ha cumplido con evaluar y calcular el valor de la contraprestación por uso provisional de “el predio” conforme a la normativa vigente, por cuanto se verificó que “el predio” fue entregado a “la Administrada” mediante Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111), contrayendo deberes y derechos relacionados a la conservación, custodia, delimitación y estudios de suelo, sin haberse demostrado que los sucesos políticos, sociales y naturales que refiere en su recurso de apelación, comprendidos entre el 25 de noviembre de 2022 y 13 de marzo de 2023 (enlaces citados en el literal c.2 del recurso de apelación, que pertenecen a Swissinfor, diario La Razón, El País, La República), hayan evitado la toma de posesión de “el predio”, resultando irrelevante que “la Administrada” efectuara actos o no sobre el mismo, ya que tuvo el deber de custodia y la posesión. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento de “la Administrada”.

**28.** Argumento que obra en el numeral 6.2): “La Administrada” menciona que no se valoró la nueva prueba que se adjuntó en el recurso de reconsideración, que consiste en el Acta de Constatación Policial del 13 de julio de 2023 solicitada por Karen Johana Domínguez Lavi en representación de Orlando Álvarez Ríos, gerente general de “la Administrada”, en el lugar de la planta de los rusos, antigua mina de Wolframio, frente al anexo denominado “Poyor” – Caserío el Olivar Casma, en la que se verifica que no existe actividad industrial, posesionaria, empresarial, laboral u ocupacional. La cual sostiene como nueva prueba, ante ello, y como ya se expuso en los numerales precedentes el “uso” al que se tiene derecho se encuentra delimitado por la misma norma y no permite el inicio de la actividad económica. Por lo que, este medio probatorio, no respalda un supuesto por el cual se deba dejar sin efecto las obligaciones suscritas por “la Administrada”. Asimismo, sostiene que “la Resolución impugnada” contravendría el principio del debido procedimiento, razonabilidad y verdad material dispuestos por el “TUO de la LPAG”.

**29.** Que, en relación al recurso de reconsideración, el artículo 219 del “TUO de la LPAG”, *“el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiera nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación”*.

**30.** Que, al respecto, el principio de razonabilidad previsto en el numeral 1.4, artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, establece que las decisiones deben guardar la debida proporcionalidad cuando se creen obligaciones, califiquen, infracciones, impongan sanciones o establezcan restricciones a los administrados, con la finalidad de que se encuentren dentro de los límites de la facultad atribuida, manteniendo la proporción de los medios a emplear y los fines públicos que deben tutelarse, a fin de satisfacer su cometido.

**31.** Que, revisadas las Resoluciones cuestionadas, no se evidencia la transgresión de dicho principio, debido a que “la SDAPE” actuó de acuerdo al subnumeral 5.3.2 y 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5 de “la Directiva”, y el numeral 15.5, artículo 15, de “el Reglamento”, debido a que la obligación de compensación económica por el uso del predio se encuentra previsto en dichas normas cuando el procedimiento concluye por causa imputable al titular del proyecto, siendo que en el presente caso, “la Administrada” ha indicado que desistió del procedimiento por los problemas políticos y sociales, según indicó en el escrito del 10 de mayo de 2023 (S.I. 11550-2023, a folio 162), a pesar de que había asumido el uso orientado a la custodia de “el predio”. En ese sentido, debe desestimarse este extremo del argumento.

**32.** El principio del debido procedimiento administrativo previsto en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, supone que en toda circunstancia, el respeto –por parte de la Administración Pública- de todos los principios y derechos normalmente invocables en el ámbito de la jurisdicción común o especializada y a los que se refiere el artículo 139 de la Constitución Política del Perú (juez natural, juez imparcial e independiente, derecho de defensa, etc.). El artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG” establece el contenido de este principio: “*Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.*” Conforme con lo anterior, el derecho de defensa, como garantía comprendida en el debido procedimiento, se relaciona directamente con una oportuna y adecuada notificación del acto administrativo, así como la posibilidad de cuestionar la decisión ante una segunda instancia, a fin de revisar su motivación, ofrecer nuevas pruebas, uso de la palabra, entre otros, aspectos que de la revisión de la actuación de “la SDAPE” se advierten cumplidos y garantizados, bajo la forma establecida por la ley.

**33.** Que, respecto al principio de verdad material, previsto en el numeral 1.11 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, este refiere a: “*En el marco del procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.*”

**34.** Que, el penúltimo párrafo del numeral 5.3.4 de “la Directiva” además dispone que “*ante la existencia de una o varias de las causales antes mencionadas, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio, computada a partir de la entrega provisional del mismo. La devolución del predio y el pago de la contraprestación debe efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución.*”

**35.** Que, de la revisión realizada por “la DGPE”, referente a la actuación y los pronunciamientos de “la SDAPE”, se advirtió en primer lugar un error material en el considerando 33 de la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177), en donde “la SDAPE” indicó lo siguiente: “33. *Que “la Directiva” en el último párrafo del numeral 5.3.4, precisa que si antes de la fecha de emisión de la resolución que concluye el procedimiento, el administrado pone a disposición el predio la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que se puso a disposición de la SBN el predio; que en el presente caso fue el 19 de abril de 2022 a través de la solicitud de ingreso 10726-2022*”. Sin embargo, el escrito del 19 de abril de 2022 (S.I. 10726-2022) corresponde a otra Administrada.

**36.** Que, por tanto, corresponde enmendar Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177) y señalar que debe decir: “**en el presente caso el 7 de agosto de 2023 a través de la solicitud de ingreso 20685-2023**”, “**la Administrada**” puso a disposición “**el predio**”; porque el error material es un error de transcripción, un error de mecanografía o un error de expresión en la redacción del documento, entendiéndose un error al soporte material que lo contiene y no a la voluntad o razonamiento del acto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 212 del “TUO de la LAPG”.

**37.** Que, además, es necesario precisar que el escrito del 7 de agosto de 2023 (S.I. 20685-2023, a folio 252), fue presentado después de la emisión de la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177), por lo cual, correspondió a “la SDAPE” determinar el valor de la contraprestación por entrega provisional de “el predio” desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega 00158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (folio 111), hasta la emisión de la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177) solamente, porque no se había entregado físicamente “el predio” en ese momento.

**38.** Que, lo expuesto se corrobora de la revisión del Informe de Brigada 00491-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2023 (folio 168), a través del cual se efectuó el cálculo del valor de contraprestación por entrega provisional de “el predio”, concluyó que “**el valor estimado para la contraprestación por el uso del predio de la servidumbre por el período de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del 00158-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2022 (fecha de inicio) hasta la emisión de la resolución el 25 de mayo del presente año, el cual es de SEIS (06) MESES Y VEINTIDÓS (22) DÍAS respecto a un área de 377 745.76 m<sup>2</sup>, ascienda a S/. 19 076.22 (Diecinueve mil setenta y seis con 22/100 Soles) o US \$ 162.76 (Cinco mil ciento sesenta y dos con 76/100 Dólares Americanos)**”.

**39.** Que, considerando que Informe de Brigada 00491-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2023 (folio 168) es el sustento de la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177); se tiene como consecuencia que el cómputo del plazo para determinar la contraprestación por el uso de “el predio” se inicia desde la suscripción del Acta de Entrega-Recepción 00158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (folio 111) hasta la emisión de la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177), plazo

sobre el cual se calculó el valor de la contraprestación de “el predio”, que corresponde a los hechos verificados por “la SDAPE”.

**40.** Que, en relación a la calificación de la nueva prueba y su evidencia dentro de “la Resolución impugnada”, se advierte que “la SDAPE” calificó el Acta de Constatación Policial del 13 de julio de 2023 (folio 279), en donde la Policía Nacional del Perú indicó que en el terreno de 1662.4647 ha aproximadamente, se evidenció una construcción en estado de abandono y que en dicho terreno no existe actividad alguna, lo cual fue corroborado por el ciudadano Bernardo Zúñiga Patricio, morador del caserío “El Olivar”. “La SDAPE” señala que dicho medio probatorio no motivaría el cambio de decisión adoptada con la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177); porque a la fecha de emisión de “la Resolución impugnada” no se evidenciaba que “la Administrada” hubiera puesto a disposición “el predio”, en consecuencia, la diligencia descrita en el Acta de Constatación Policial del 13 de julio de 2023 (folio 279), se efectuó en el tiempo y fecha en que la “la Administrada” contaba con el Acta de Entrega-Recepción 00158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (folio 111), por lo cual, contaba con facultades para iniciar acciones previas sobre “el predio”, contando con la exclusividad.

**41.** Que, revisada el Acta de Entrega-Recepción 00158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (folio 111) y el Acta de Constatación Policial del 13 de julio de 2023 (folio 279), se advierte que “la SDAPE” evaluó en forma correcta dicho documento, por cuanto, a la fecha de la constatación policial ya se había suscrito el Acta de Entrega-Recepción 00158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (folio 111), que impuso y otorgó a “la Administrada” derechos y obligaciones para el uso restringido de “el predio”, como la custodia y actividades de estudio de suelos, debiendo por tanto, entenderse que “la Administrada” ya contaba con el uso de “el predio” para determinadas acciones. En consecuencia, la ausencia de actividad por motivos políticos y sociales, no enervó el derecho de “la Administrada” para ejercer actos posesorios en “el predio” desde que éste le fue entregado mediante Acta de Entrega-Recepción 00158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (folio 111); debiéndose desestimar el segundo argumento de “la Administrada” al no haberse demostrado que el Acta de Constatación Policial del 13 de julio de 2023 (folio 279) gozara de la calidad de nueva prueba que justifique modificar la decisión contenida en Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177), circunstancia que permitió la generación del derecho de cobrar la contraprestación por el uso provisional de “el predio”.

**42.** Que, en consecuencia, “la SDAPE” verificó los hechos que generaron el cobro de la contraprestación por el uso de “el predio”; no evidenciándose transgresión alguna en Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177) y en “la Resolución impugnada”, que contraveniera el principio del debido procedimiento, razonabilidad y verdad material dispuestos por los numerales 1.2, 1.4 y 1.11 del artículo IV del “TUO de la LPAG” y no se advierte causal de nulidad alguna prevista en el inciso 2 del artículo 10 del “TUO de la LPAG”, debiendo desestimarse este argumento.

**43.** Que, además no deben olvidarse los criterios adoptados en los numerales 16, 17 y 18 de la Resolución 016-2023/SBN-DGPE del 24 de marzo de 2023. En ese sentido, debe reiterarse que “la SDAPE”, en los casos por el uso del predio, se debe

calcular desde la entrega física del predio; en caso que el administrado no haga entrega del mismo, el cobro deberá incluir los intereses generados hasta la entrega física del predio.

**44.** Que, asimismo, debe reiterarse que dentro de dichos criterios se indicó que en los casos donde el procedimiento culmine por alguna causa imputable al administrado y se advierta en el expediente que se ha emitido la tasación efectuada sobre el predio, podrá requerirse el pago administrativamente y en caso que éste no sea cumplido, será exigible en vía judicial debiendo incluir los intereses que se generen. En caso, se advierta que no se ha realizado la tasación sobre el predio, “la SDAPE” procederá a realizar el cálculo del valor referencial el cual sólo será idóneo para promover el cobro judicial, mas no administrativamente.

**45.** Que, en ese sentido, corresponde aplicar los criterios adoptados en los numerales 16, 17 y 18 de la Resolución 016-2023/SBN-DGPE del 24 de marzo de 2023, debiendo proceder “la SDAPE” a computar la contraprestación conforme a los mismos, debiendo considerar que en el presente caso, “la Administrada” ha desistido del procedimiento, pero ha devuelto “el predio” recién el 7 de agosto de 2023 (S.I. 20685-2023), después de emitida la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177). Asimismo, no se evidencia en el expediente la realización de una tasación, sino el cálculo de la contraprestación, la cual constituye un cálculo del valor referencial el cual sólo será idóneo para promover el cobro judicial, mas no administrativamente.

**46.** Que, asimismo, “la SDAPE” se encuentra facultada para efectuar la valorización referencial aludida en el numeral 65.7 del artículo 65 de “el Reglamento”.

**47.** Que, en adición a lo expuesto en los numerales 16, 17 y 18 de la Resolución 016-2023/SBN-DGPE del 24 de marzo de 2023, “la DGPE” considera importante precisar que en caso “la SDAPE” lo estime necesario, puede iniciar la tramitación de una tasación, en cuyo caso, sí podría exigir el cobro de la contraprestación por uso provisional de “el predio” en vía administrativa y no judicial.

**48.** Que, con base a lo señalado, habiendo desvirtuado cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación solicitado por “la Administrada” corresponde a “la DGPE” declarar infundado dicho recurso y por tanto, confirmar la “Resolución impugnada”, dejando a salvo el extremo referido a la exigencia del cobro administrativo de la valorización referencial. Sin embargo, “la SDAPE” podría gestionar el cobro de la deuda en la vía administrativa, siempre que obtenga la tasación de “el predio”; dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

## **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por ZL MINERA SAC, representado por el Gerente General, Orlando Vladimir Álvarez Ríos, que interpone recurso de apelación contra la Resolución 0728-2023/SBN-DGPE-

SDAPE del 25 de julio de 2023, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2.- RECTIFICAR** la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023, en el extremo contenido en su considerando 33 y debe decir: ***“en el presente caso el 7 de agosto de 2023 a través de la solicitud de ingreso 20685-2023”, “la Administrada” puso a disposición “el predio”.***

**ARTÍCULO 3.- CONFIRMAR** la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 bajo las consideraciones expuestas en el artículo anterior y la Resolución 0728-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023, sin perjuicio de lo señalado, el monto de S/. 19 076.22 (diecinueve mil setenta y seis con 22/100 soles) o US \$ 162.76 (cinco mil ciento sesenta y dos con 76/100 dólares americanos) y su actualización a la fecha de devolución física del predio, dejando a salvo el extremo referido a la exigencia del cobro administrativo de la valorización referencial. Sin embargo, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal podrá exigir el cobro de la contraprestación por el uso provisional del predio, si tramita la tasación correspondiente, debiendo establecerse este extremo como criterio adicional a lo señalado en los numerales 16, 17 y 18 de la Resolución 016-2023/SBN-DGPE del 24 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 4.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

## **INFORME N° 00399-2023/SBN-DGPE**

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por la empresa ZL Minera SAC

REFERENCIA : a) Memorándum 03984-2023/SBN-DGPE-SDAPE  
b) S.I. 20767-2023  
d) Expediente 707-2022/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 19 de septiembre de 2023

---

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 (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), trasladó el recurso de apelación contenido en el escrito presentado el 8 de agosto de 2023 (S.I. 20787-2023), por la empresa **ZL MINERA SAC**, representada por su gerente general, Orlando Vladimir Álvarez Ríos, contra la Resolución 0728-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023, que declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración respecto a la Resolución 0502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023, que aceptó el desistimiento del procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, acerca del predio de 377 745.36 m<sup>2</sup> (37.7745 ha), ubicado en el distrito de Buena Vista, provincia de Casma, en el departamento de Áncash (en adelante, "el predio")

### **I. ANTECEDENTE:**

A través del Memorándum 03984-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto de 2023, "la SDAPE" remitió el Expediente 707-2022/SBNSDAPE que contiene el escrito presentado el 8 de agosto de 2023 (S.I. 20787-2023, folio 259) por la empresa ZL MINERA SAC (en adelante "la Administrada") y la Resolución 0728-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 (en adelante "la Resolución impugnada", folio 245), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

### **II. ANÁLISIS:**

***De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada"***

- 2.1. Mediante escrito presentado el 8 de agosto de 2023 (S.I. 20787-2023), "la Administrada" interpone recurso de apelación contra "la Resolución impugnada" y solicita que se declare su nulidad.
- 2.2. El escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho, por el fundamento que a continuación se detalla:

- 2.2.1.** Sostiene que, de la revisión de la normativa de la materia, el pago de la contraprestación es por el uso del bien, lo que en el caso particular no se ha ejecutado. En razón de que, desde la suscripción de entrega del Acta Provisional del 4 de noviembre de 2022 a la fecha han transcurrido seis (6) meses, periodo en el que alega no se ha podido tomar posesión del predio, por los problemas políticos, sociales y económicos, de coyuntura nacional, relacionados a los conflictos sociales suscitados en el interior del país. Por lo que considera que, al no hacer uso físico provisional del predio no se le puede exigir el cumplimiento de la obligación de pagar la suma de S/. 19,076.22 soles a "la SBN";
- 2.2.2.** En virtud de ello, menciona que no se valoró la nueva prueba que se adjuntó en el recurso de reconsideración, que consiste en el Acta de Constatación Policial del 13 de julio de 2023 solicitada por Karen Johana Dominguez Lavi en representación de Orlando Alvarez Ríos, gerente general de "la Administrada", en el lugar de la planta de los rusos, antigua mina de Wolframio, frente al anexo denominado "Poyor" – Caserío el Olivar Casma, en la que se verifica que no existe actividad industrial, posesionaria, empresarial, laboral u ocupacional. Así como, alega se vulnera el principio del debido procedimiento, razonabilidad y verdad material, establecidos en el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG").
- 2.3.** En ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen "la resolución impugnada". Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
- 2.3.1.** El numeral 120.1) del artículo 120 del "TUO de la LPAG", establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 2.3.2.** Asimismo, el artículo 220 del "TUO 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.

## Legitimidad

- 2.3.3.** Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 2.3.4.** Mediante la S.I. 16759-2022, presentada el 27 de junio de 2022, la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ancash ha remitido la solicitud al amparo del artículo 18 de la Ley 30327 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 002-2016 para el otorgamiento de servidumbre de "el predio" para el desarrollo del Proyecto de Inversión de

Exploración, Explotación y Beneficio XIMENITA DE CASMA, solicitado por "la Administrada", por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar a "la Resolución impugnada".

### Plazo

- 2.3.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG", concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 2.3.6. La "Resolución impugnada" fue notificada a "la Administrada", el 31 de julio de 2023, y tuvo plazo para impugnar entre el 1 al 21 de agosto de 2023; habiendo presentado su recurso de apelación el 8 de agosto de 2023. En ese sentido, presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG".
- 2.4. Por tanto, "la Administrada" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia.
- 2.5. Asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del "TUO de la LPAG"; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por "la Administrada" se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por "la DGPE".

### Determinación de la cuestión de fondo

¿La entrega provisional de un predio, en el marco de la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión es a título oneroso, incluso cuando no se haya efectuado el uso concreto del bien?

### Descripción de los hechos

- 2.6. "La Administrada" suscribió el Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111), mediante la que se procede con la entrega provisional del área de 377 745.36 m<sup>2</sup> (37.7745 ha) en la que se evidencia la aceptación y delimitación de los derechos y obligaciones contenidos en ella. Cabe precisar que, "la Administrada" solicitó el redimensionamiento del área y posteriormente el replanteamiento del polígono ya redimensionado, ambas solicitudes fueron aceptadas por la autoridad competente. Asimismo, en la cláusula quinta del Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111) se establecen los derechos y obligaciones de "la Administrada" por la entrega provisional de "el predio"; disponiendo que, de acuerdo a los numerales 10.2, 10.3 y 10.4 del artículo 10 del Reglamento de la Ley 30327, Reglamento del Capítulo I de su Título IV aprobado mediante Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos 15-2019-VIVIENDA y 31-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento de la Ley 30327"), la entrega provisional de "el predio" no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre; es decir, **no autoriza al titular del proyecto de inversión al inicio de su actividad económica.**
- 2.7. En ese sentido "la Administrada" como titular del proyecto de inversión sólo podría

sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante la colocación de hitos o cercos, realizar actos de mantenimiento o refacción de "el predio", realizar estudios de suelo, precisando que los gastos de conservación u obras que se ejecuten deben ser asumidas por la administrada.

2.8. Así mismo, en atención al sub numeral 5.3.2 del numeral 5 de la Directiva DIR 0001-2022/SBN "Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, aprobada mediante Resolución 001-2022/SBN, del 5 de enero de 2022 (en adelante "la Directiva"), se establece que **"la Administrada" se compromete a la custodia, defensa, devolución del predio en caso de conclusión del proyecto o modificación parcial del área primigenia y a la compensación económica equitativa por el uso provisional del predio en caso de concluir el procedimiento por causas imputables a "la Administrada"**.

2.9. Las partes, debidamente representadas, en ejercicio de su autonomía y en manifestación de su voluntad suscribieron el Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111), por tanto, éste despliega, válidamente sus efectos y vincula jurídicamente para cumplir lo pactado.

### **Respecto a los argumentos de "la Administrada"**

2.10. En ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por "la Administrada", que en resumen son los siguientes:

2.11. Argumento que obra en el numeral 6.1): "La Administrada" señala que la contraprestación económica es por el uso del bien. En vista de que no ha ejecutado ninguna acción sobre él, ni ha tomado posesión sobre él, sostiene que la obligación de pagar una contraprestación que suscribió, no se le debería imponer, sosteniendo que solo podrá exigirse cuando medie el uso efectivo del predio.

2.12. Al respecto es menester resaltar que, si bien la norma indica que el pago es por el "uso" del bien, este "uso" se encuentra delimitado, tanto por "la Directiva" como "el Reglamento". Es así que, en la cláusula quinta del Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111) se precisó que "la Administrada" no tiene autoridad para iniciar con su actividad económica, sino que el derecho de "uso" que se le otorga se encuentra limitado, **permitiendo solo actos de conservación, delimitación, custodia del predio y estudios de suelo**. Esta disposición se encuentra en el artículo 10 de "el Reglamento" y en el numeral 5.1.3 de "la Directiva", así como también se establece expresamente en la cláusula quinta del Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111) suscrita por las partes.

2.13. En ese contexto, **el cobro no es por una explotación económica en "el predio" ni por la posesión propiamente dicha si no en torno a las actividades que puede desarrollar el titular del proyecto de inversión enmarcado en la entrega provisional del predio** conforme a lo regulado en el numeral 10.3 del artículo 10 de "el Reglamento de la Ley 30327" y por la exclusividad que ostenta el titular del proyecto en torno al predio entregado a su favor.

2.14. Por tanto, "la Administrada" no puede sostener que, al no hacer uso efectivo del bien, no debería cumplir con la obligación suscrita mediante el Acta de Recepción, porque en ejercicio de su autonomía y mediante su manifestación de voluntad se

vinculó por el Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111), misma en la que se determina sus derechos y obligaciones, precisando que el "uso" del cual es titular, no refiere al uso ordinario regulado por la normativa civil, sino que tiene una delimitación especial, establecida legalmente, mediante la cual se evidencia que no podrá ejercer el inicio de su actividad económica, **sino que solo de limitará a ejercer actos de conservación, custodia, delimitación y estudios de suelo**, que en el caso de conseguir el derecho de servidumbre le sean útiles, caso contrario, es él quien deberá asumir los gastos realizados. Por lo cual "la Administrada" tenía conocimiento de las limitaciones de la entrega provisional, así como también de las obligaciones que de ella derivan, siendo una de ellas la contraprestación económica.

- 2.15. El procedimiento de servidumbre seguido por la Ley 30327 es a título oneroso y la contraprestación se contabiliza desde la fecha en que se entrega provisionalmente "el predio" conforme al artículo 20 de la mencionada Ley y al artículo 15 de "el Reglamento de la Ley 30327", que disponen que la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción al que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 de "el Reglamento".
- 2.16. Asimismo, el artículo 7 del "TUO de la Ley", establece que una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, lo que implica que no sólo se refiera a los actos de administración sean a título oneroso, sino también a las entregas provisionales a particulares.
- 2.17. 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.
- 2.18. La Subdirección de Normas y Capacitación, de la Dirección de Normas y Registro, a la cual le corresponde absolver las consultas sobre 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 "ROF de la SBN", emitió en su oportunidad, el Informe 0230-2019/SBN-DNR-SDNC y reiterado con Informe 00128-2020/SBN-DNR-SDNC; en los cuales ha 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.*

- 2.19. "La Administrada" sostiene que no pudo ejercer ninguna acción sobre "el predio", en razón de los conflictos sociales suscitados por la coyuntura política por la cual

Administrada", no se ha evidenciado la conexión lógica de causalidad sobre como este hecho genera el impedimento del ejercicio de los derechos y obligaciones suscritos. Es menester resaltar que, se requiere evidenciar como dichas premisas derivan en esa conclusión, para así sostener su concordancia lógica. No obstante, dicho supuesto no contempla la posibilidad de inexigibilidad o incumplimiento de la obligación suscrita.

- 2.20. Según lo dispuesto en el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5 de "la Directiva", establece que si el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre concluye por abandono, desistimiento, incumplimiento de pago del servicio de tasación, incumplimiento de pago de la contraprestación u otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión. Además, en la cláusula octava del Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111), se establecen expresamente dichas causales, con remisión a la norma anteriormente citada. Por lo que, al ser "la Administrada" quien presenta su solicitud de desistimiento mediante la S.I. 11550-2023 del 10 de mayo de 2023, dicha solicitud se encuentra dentro de las causales de conclusión del procedimiento. De igual forma, precisa que, la contraprestación por la entrega provisional es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65 de "el Reglamento", en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final de "el Reglamento de la Ley 30327".
- 2.21. El numeral 65.7 del artículo 65 de "el Reglamento", precisa que, adicionalmente 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, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio.
- 2.22. Mediante el Informe de Brigada 491-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2023 (folio 168), se elaboró el cálculo del valor de la contraprestación por entrega provisional del área requerida en servidumbre. Por lo que, se ha determinado que "la Administrada" **deberá cancelar la suma de S/. 19 076.22** (diecinueve mil setenta y seis con 22/100 soles), que corresponde a la entrega provisional de "el predio" desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega Recepción 00158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (fecha de inicio) hasta la emisión de la Resolución, es decir, el 25 de mayo de 2023, periodo que computa un plazo de seis (6) meses y veintidos (22) días, respecto de un área de 377 745.36 m<sup>2</sup>, de conformidad con "la Directiva". Dicha suma de dinero deberá ser pagada dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la resolución, debiendo de remitirse a la Procuraduría Pública de "la SBN" para el inicio de las acciones de cobro, conforme lo señalado por "la DGPE" a través del Memorándum 01293-2023/SBN-DGPE del 4 de mayo del 2023.
- 2.23. En ese sentido, se avierte que "la SDAPE" ha cumplido con evaluar y calcular el valor de la contraprestación por uso provisional de "el predio" conforme a la normativa vigente, por cuanto se verificó que "el predio" fue entregado a "la Administrada" mediante Acta de Recepción 158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 2022 (folio 111), contrayendo deberes y derechos relacionados a la conservación, custodia, delimitación y estudios de suelo, sin haberse demostrado que los sucesos políticos, sociales y naturales que refiere en su recurso de apelación, comprendidos entre el 25 de noviembre de 2022 y 13 de marzo de 2023, afectaron el uso provisional del predio.

Swissinfor, diario La Razón, El País, La República), hayan evitado la toma de posesión de "el predio", resultando irrelevante que "la Administrada" efectuara actos o no sobre el mismo, ya que tuvo el deber de custodia y la posesión. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento de "la Administrada".

- 2.24. Argumento que obra en el numeral 6.2): "La Administrada" menciona que no se valoró la nueva prueba que se adjuntó en el recurso de reconsideración, que consiste en el Acta de Constatación Policial del 13 de julio de 2023 solicitada por Karen Johana Domínguez Lavi en representación de Orlando Álvarez Ríos, gerente general de "la Administrada", en el lugar de la planta de los rusos, antigua mina de Wolframio, frente al anexo denominado "Poyor" – Caserío el Olivar Casma, en la que se verifica que no existe actividad industrial, posesionaria, empresarial, laboral u ocupacional. La cual sostiene como nueva prueba, ante ello, y como ya se expuso en los numerales precedentes el "uso" al que se tiene derecho se encuentra delimitado por la misma norma y no permite el inicio de la actividad económica. Por lo que, este medio probatorio, no respalda un supuesto por el cual se deba dejar sin efecto las obligaciones suscritas por "la Administrada". Asimismo, sostiene que "la Resolución impugnada" contravendría el principio del debido procedimiento, razonabilidad y verdad material dipuestos por el "TUO de la LPAG".
- 2.25. En relación al recurso de reconsideración, el artículo 219 del "TUO de la LPAG", *"el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiera nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación"*.
- 2.26. Al respecto, el principio de razonabilidad previsto en el numeral 1.4, artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", establece que las decisiones deben guardar la debida proporcionalidad cuando se creen obligaciones, califiquen, infracciones, impongan sanciones o establezcan restricciones a los administrados, con la finalidad de que se encuentren dentro de los límites de la facultad atribuida, manteniendo la proporción de los medios a emplear y los fines públicos que deben tutelarse, a fin de satisfacer su cometido.
- 2.27. Revisadas las Resoluciones cuestionadas, no se evidencia la transgresión de dicho principio, debido a que "la SDAPE" actuó de acuerdo al subnumeral 5.3.2 y 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5 de "la Directiva", y el numeral 15.5, artículo 15, de "el Reglamento", debido a que la obligación de compensación económica por el uso del predio se encuentra previsto en dichas normas cuando el procedimiento concluye por causa imputable al titular del proyecto, siendo que en el presente caso, "la Administrada" ha indicado que desistió del procedimiento por los problemas políticos y sociales, según indicó en el escrito del 10 de mayo de 2023 (S.I. 11550-2023, a folio 162), a pesar de que había asumido el uso orientado a la custodia de "el predio". En ese sentido, debe desestimarse este extremo del argumento.
- 2.28. El principio del debido procedimiento administrativo previsto en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", supone que en toda circunstancia, el respeto –por parte de la Administración Pública- de todos los principios y derechos normalmente invocables en el ámbito de la jurisdicción común o especializada y a los que se refiere el artículo 139 de la Constitución Política del Perú (juez natural, juez imparcial e independiente, derecho de defensa, etc.). El artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG" establece

*garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.*" Conforme con lo anterior, el derecho de defensa, como garantía comprendida en el debido procedimiento, se relaciona directamente con una oportuna y adecuada notificación del acto administrativo, así como la posibilidad de cuestionar la decisión ante una segunda instancia, a fin de revisar su motivación, ofrecer nuevas pruebas, uso de la palabra, entre otros, aspectos que de la revisión de la actuación de "la SDAPE" se advierten cumplidos y garantizados, bajo la forma establecida por la ley.

- 2.29. Respecto al principio de verdad material, previsto en el numeral 1.11 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", este refiere a: *"En el marco del procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.*
- 2.30. El penúltimo párrafo del numeral 5.3.4 de "la Directiva" además dispone que *"ante la existencia de una o varias de las causales antes mencionadas, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio, computada a partir de la entrega provisional del mismo. La devolución del predio y el pago de la contraprestación debe efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución".*
- 2.31. De la revisión realizada por "la DGPE", referente a la actuación y los pronunciamientos de "la SDAPE", se advirtió en primer lugar un error material en el considerando 33 de la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177), en donde "la SDAPE" indicó lo siguiente: *"33. Que "la Directiva" en el último párrafo del numeral 5.3.4, precisa que si antes de la fecha de emisión de la resolución que concluye el procedimiento, el administrado pone a disposición el predio la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que se puso a disposición de la SBN el predio; que en el presente caso fue el 19 de abril de 2022 a través de la solicitud de ingreso 10726-2022".* Sin embargo, el escrito del 19 de abril de 2022 (S.I. 10726-2022) corresponde a otra Administrada.
- 2.32. Por tanto, corresponde enmendar Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177) y señalar que debe decir: ***"en el presente caso el 7 de agosto de 2023 a través de la solicitud de ingreso 20685-2023", "la Administrada" puso a disposición "el predio"***; porque el error material es un error de transcripción, un error de mecanografía o un error de expresión en la redacción del documento, entiéndase un error al soporte material que lo contiene y no a la voluntad o razonamiento del acto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 212 del "TUO de la LPAG".
- 2.33. Además, es necesario precisar que el escrito del 7 de agosto de 2023 (S.I. 20685-2023, a folio 252), fue presentado después de la emisión de la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177), por lo cual,

provisional de "el predio" desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega 00158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (folio 111), hasta la emisión de la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177) solamente, porque no se había entregado físicamente "el predio" en ese momento.

- 2.34. Lo expuesto se corrobora de la revisión del Informe de Brigada 00491-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2023 (folio 168), a través del cual se efectuó el cálculo del valor de contraprestación por entrega provisional de "el predio", concluyó que ***"el valor estimado para la contraprestación por el uso del predio de la servidumbre por el período de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del 00158-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2022 (fecha de inicio) hasta la emisión de la resolución el 25 de mayo del presente año, el cual es de SEIS (06) MESES Y VEINTIDÓS (22) DÍAS respecto a un área de 377 745.76 m<sup>2</sup>, ascienda a S/. 19 076.22 (Diecinueve mil setenta y seis con 22/100 Soles) o US \$ 162.76 (Cinco mil ciento sesenta y dos con 76/100 Dólares Americanos)"***.
- 2.35. Considerando que Informe de Brigada 00491-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2023 (folio 168) es el sustento de la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177); se tiene como consecuencia que el cómputo del plazo para determinar la contraprestación por el uso de "el predio" se inicia desde la suscripción del Acta de Entrega-Recepción 00158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (folio 111) hasta la emisión de la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177), plazo sobre el cual se calculó el valor de la contraprestación de "el predio", que corresponde a los hechos verificados por "la SDAPE".
- 2.36. En relación a la calificación de la nueva prueba y su evidencia dentro de "la Resolución impugnada", se advierte que "la SDAPE" calificó el Acta de Constatación Policial del 13 de julio de 2023 (folio 279), en donde la Policía Nacional del Perú indicó que en el terreno de 1662.4647 ha aproximadamente, se evidenció una construcción en estado de abandono y que en dicho terreno no existe actividad alguna, lo cual fue corroborado por el ciudadano Bernardo Zúñiga Patricio, morador del caserío "El Olivar". "La SDAPE" señala que dicho medio probatorio no motivaría el cambio de decisión adoptada con la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177); porque a la fecha de emisión de "la Resolución impugnada" no se evidenciaba que "la Administrada" hubiera puesto a disposición "el predio", en consecuencia, la diligencia descrita en el Acta de Constatación Policial del 13 de julio de 2023 (folio 279), se efectuó en el tiempo y fecha en que la "la Administrada" contaba con el Acta de Entrega-Recepción 00158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (folio 111), por lo cual, contaba con facultades para iniciar acciones previas sobre "el predio", contando con la exclusividad.
- 2.37. Revisada el Acta de Entrega-Recepción 00158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (folio 111) y el Acta de Constatación Policial del 13 de julio de 2023 (folio 279), se advierte que "la SDAPE" evaluó en forma correcta dicho documento, por cuanto, a la fecha de la constatación policial ya se había suscrito el Acta de Entrega-Recepción 00158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (folio 111), que impuso y otorgó a "la Administrada" derechos y obligaciones para el uso restringido de "el predio", como la custodia y actividades de estudio de suelos, debiendo por tanto, entenderse que "la Administrada" ya contaba con el uso de "el predio" para determinadas acciones. En consecuencia, la ausencia de actividad por motivos políticos y sociales, no

predio" desde que éste le fue entregado mediante Acta de Entrega-Recepción 00158-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (folio 111); debiéndose desestimar el segundo argumento de "la Administrada" al no haberse demostrado que el Acta de Constatación Policial del 13 de julio de 2023 (folio 279) gozara de la calidad de nueva prueba que justifique modificar la decisión contenida en Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177), circunstancia que permitió la generación del derecho de cobrar la contraprestación por el uso provisional de "el predio".

- 2.38. En consecuencia, "la SDAPE" verificó los hechos que generaron el cobro de la contraprestación por el uso de "el predio"; no evidenciándose transgresión alguna en Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177) y en "la Resolución impugnada", que contraveniera el principio del debido procedimiento, razonabilidad y verdad material dipuestos por los numerales 1.2, 1.4 y 1.11 del artículo IV del "TUO de la LPAG" y no se advierte causal de nulidad alguna prevista en el inciso 2 del artículo 10 del "TUO de la LPAG", debiendo desestimarse este argumento.
- 2.39. Asimismo no deben olvidarse los criterios adoptados en los numerales 16, 17 y 18 de la Resolución 016-2023/SBN-DGPE del 24 de marzo de 2023. En ese sentido, debe reiterarse que "la SDAPE", en los casos por el uso del predio, se debe calcular desde la entrega física del predio; en caso que el administrado no haga entrega del mismo, el cobro deberá incluir los intereses generados hasta la entrega física del predio.
- 2.40. Debe reiterarse que dentro de dichos criterios se indicó que en los casos donde el procedimiento culmine por alguna causa imputable al administrado y se advierta en el expediente que se ha emitido la tasación efectuada sobre el predio, podrá requerirse el pago administrativamente y en caso que éste no sea cumplido, será exigible en vía judicial debiendo incluir los intereses que se generen. En caso, se advierta que no se ha realizado la tasación sobre el predio, "la SDAPE" procederá a realizar el cálculo del valor referencial el cual sólo será idóneo para promover el cobro judicial, mas no administrativamente.
- 2.41. En ese sentido, corresponde aplicar los criterios adoptados en los numerales 16, 17 y 18 de la Resolución 016-2023/SBN-DGPE del 24 de marzo de 2023, debiendo proceder "la SDAPE" a computar la contraprestación conforme a los mismos, debiendo considerar que en el presente caso, "la Administrada" ha desistido del procedimiento, pero ha devuelto "el predio" recién el 7 de agosto de 2023 (S.I. 20685-2023), después de emitida la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 (folio 177). Asimismo, no se evidencia en el expediente la realización de una tasación, sino el cálculo de la contraprestación, la cual constituye un cálculo del valor referencial el cual sólo será idóneo para promover el cobro judicial, mas no administrativamente.
- 2.42. Asimismo, "la SDAPE" se encuentra facultada para efectuar la valorización referencia aludida en el numeral 65.7 del artículo 65 de "el Reglamento".
- 2.43. En adición a lo expuesto en los numerales 16, 17 y 18 de la Resolución 016-2023/SBN-DGPE del 24 de marzo de 2023, "la DGPE" considera importante precisar que en caso "la SDAPE" lo estime necesario, puede iniciar la tramitación de una tasación, en cuyo caso, sí podría exigir el cobro de la contraprestación por uso provisional de "el predio" en vía administrativa y no judicial.
- 2.44. Con base a lo señalado, habiendo desvirtuado cada uno de los argumentos que

"la DGPE" declarar infundado dicho recurso y por tanto, confirmar la "Resolución impugnada", dejando a salvo el extremo referido a la exigencia del cobro administrativo de la valorización referencial. Sin embargo, "la SDAPE" podría gestionar el cobro de la deuda en la vía administrativa, siempre que obtenga la tasación de "el predio"; dándose por agotada la vía administrativa.

### III. CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por ZL MINERA SAC, representado por el Gerente General, Orlando Vladimir Álvarez Ríos, que interpone recurso de apelación contra la Resolución 0728-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023, referido a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.
- 3.2. **RECTIFICAR** la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023, en el extremo contenido en su considerando 33 y debe decir: ***"en el presente caso el 7 de agosto de 2023 a través de la solicitud de ingreso 20685-2023", "la Administrada" puso a disposición "el predio".***
- 3.3. **CONFIRMAR** la Resolución 502-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023 bajo las consideraciones expuestas en el artículo anterior y la Resolución 0728-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023, sin perjuicio de lo señalado, el monto de S/. 19 076.22 (diecinueve mil setenta y seis con 22/100 soles) o US \$ 162.76 (cinco mil ciento sesenta y dos con 76/100 dólares americanos) y su actualización a la fecha de devolución física del predio, dejando a salvo el extremo referido a la exigencia del cobro administrativo de la valorización referencial. Sin embargo, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal podrá exigir el cobro de la contraprestación por el uso provisional del predio, si tramita la tasación correspondiente, debiendo establecerse este extremo como criterio adicional a lo señalado en los numerales 16, 17 y 18 de la Resolución 016-2023/SBN-DGPE del 24 de marzo de 2023.

### IV. RECOMENDACIONES:

- 4.1. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley.
- 4.2. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAL  
20131057823 hard  
Fecha: 20/09/2023 07:42:23-0500

**Firmado por**  
**Manuel Antonio Preciado Umeres**  
**Especialista en Bienes Estatales III**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.



Firmado digitalmente por:  
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 20/09/2023 08:47:54-0500

**Firmado por**  
**Oswaldo Rojas Alvarado**  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

P.O.I. 15.2.2



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:82153104R7

