SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

RESOLUCIÓN Nº 0114-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 27 de diciembre de 2023

VISTO:

El Expediente 355-2020/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la empresa **REGS MINERALES SAC,** representada por su gerente general, Richard Eduardo García Sabroso, contra la Resolución 0963-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2023, que aceptó el desistimiento parcial del procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN,** al amparo de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante, "Ley 30327") y el Reglamento del capítulo I del título IV de la Ley 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, aprobado con Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos 15-2019-VIVIENDA y 31-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley 30327"), acerca del predio de 379 592,30 m^2, ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, en el departamento de La Libertad (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[1] (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[2] (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

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.
[2] Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

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: **34349V4131**

de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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 del 26 de septiembre de 2022[3], el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA[4] y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022[5], 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 l) del artículo 42 del "ROF de la SBN";

4. Que, a través del Memorándum 05825-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2023, "la SDAPE" remitió el Expediente 355-2020/SBNSDAPE que contiene el escrito presentado el 24 de noviembre de 2023 (S.I. 32448-2023) por la empresa **REGS MINERALES SAC** (en adelante "la Administrada") y la Resolución 0963-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2023 (en adelante "la Resolución impugnada", folio 364), 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 24 de noviembre de 2023 (S.I. 32448-2023), "la Administrada" interpone recurso de apelación contra "la Resolución impugnada" y solicita que se declare fundado;

6. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho (subnumerales 3.1 a 3.3 del numeral 3) y de derecho (numeral 4), por el fundamento que a continuación se detalla:

6.1. Sostiene que en los numerales 10.3 y 10.4 del artículo 10 del "Reglamento de la Ley 30327", la entrega provisional no autoriza al titular del proyecto a iniciar su actividad económica y sólo puede realizar acciones previas sobre el terreno, los cuales no son reembolsables, lo cual coincide con lo expuesto

[3] Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".
[4] Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial "El Peruano".
[5] Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial "El Peruano".

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: **34349V4131**

en la cláusula cuarta del Acta de Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140). En ese sentido, la obligación del administrado de pagar una contraprestación equitativa de S/. 367 587,09 soles por el uso provisional de "el predio" ante un desistimiento del procedimiento de servidumbre sólo se encuentra regulado en la Directiva N° DIR-00001-2022/SBN, lo cual vulnera el principio de legalidad al contravenir lo dispuesto por el Código Tributario y el artículo 40 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la LPAG"), en donde se dispone que los procedimientos y requisitos deben establecerse en una disposición sustantiva aprobada con decreto supremo o norma de mayor jerarquía, por ordenanza regional, por ordenanza municipal, por resolución del titular de los organismos constitucionalmente autónomos (subnumerales 3.1 y 3.2 del numeral 3);

6.2. En virtud de ello, 3). menciona que no se encontraba facultada al uso efectivo de "el predio" para desarrollar la actividad económica y por ello, no hizo uso del mismo, conforme a la cláusula cuarta del Acta de Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 y "Reglamento de la Ley 30327". Sin embargo, se pretende cobrarle sin base legal (subnumeral 3.3 del numeral 3);

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;

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: **34349V4131**

7.4. Mediante el Oficio 0550-2020-GRLL-GGR/GREMH presentado el 26 de febrero de 2020 (S.I. 05275-2020, a folio 1), la Gerenci Regional de Energía, Minas e Hidrocarburos del Gobierno Regional de La Libertad ha remitido la solicitud presentada por "la Administrada" para ejecutar el proyecto de inversión "Planta de beneficio de tratamiento de minerales auríferos Perú Golden" al amparo de la "Ley 30327" y el "Reglamento de la Ley 30327", 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 en forma personal a "la Administrada", el 10 de noviembre de 2023 mediante la Notificación 2852-2023/SBN-GG-UTD (folio 376), según cargo de recepción, y tuvo plazo para impugnar entre el 13 de noviembre al 1 de diciembre de 2023; habiendo presentado su recurso de apelacion el 24 de noviembre de 2023 (S.I. 32448-2023). 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 Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140), mediante la cual se realizó la entrega provisional del área de 543 499,54 m^2 (54.35 ha) en donde se evidencia la aceptación y delimitación de los derechos y obligaciones contenidos de "la Administrada". Cabe precisar que, "la Administrada" solicitó la reducción del área y puso a disposición el área sobre la cual desistió ("el predio"). Asimismo, en la cláusula cuarta

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: **34349V4131**

del Acta de Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140) se establecieron los derechos y obligaciones de “la Administrada” por la entrega provisional del área de 543 499,54 m^2 (54.35 ha), la cual incluyó a “el predio”; disponiendo que, de acuerdo a los numerales 10.2, 10.3 y 10.4 del artículo 10 “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 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140), 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 en los numerales 10.3 y 10.4 del artículo 10 del “Reglamento de la Ley 30327”, la entrega provisional no autoriza al titular del proyecto a iniciar su actividad económica y sólo puede realizar acciones previas sobre el terreno, los cuales no son reembolsables, lo cual coincide con lo expuesto en la cláusula cuarta del Acta de Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140). En ese sentido, considera que la obligación del administrado de pagar una contraprestación equitativa de S/. 367 587,09 soles por el uso provisional de “el predio” ante un desistimiento del procedimiento de servidumbre sólo se encuentra regulado en “la Directiva”, lo cual vulnera el principio de legalidad al contravenir lo dispuesto por el Código Tributario y el artículo 40 del “TUO de la LPAG”, en donde se dispone que los procedimientos y requisitos deben establecerse en una disposición sustantiva aprobada con decreto supremo o norma de mayor jerarquía, por ordenanza regional, por ordenanza municipal,

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: **34349V4131**

por resolución del titular de los organismos constitucionalmente autónomos (subnumerales 3.1 y 3.2 del numeral 3);

16. Que, el numeral 15.5 del artículo 15[6] de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que el cómputo de la contraprestación se contabiliza desde la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción;

17. Que, la primera disposición complementaria final de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que *"las normas contenidas en la Ley y en el presente Reglamento, referidas a la constitución referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, se aplican en el marco del SNBE. La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las entidades propietarias de terrenos estatales no imponen servidumbres administrativas con carácter forzoso"*;

18. Que, la tercera disposición complementaria final de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que *"para la aplicación del presente Reglamento, en el marco del SNBE, la SBN puede emitir directivas"*;

19. Que, en virtud de las normas citadas, las cuales tienen el carácter de normas especiales, se permite la aplicación de una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "el SNBE"), la cual está descrita en el literal a) del artículo 7 del "TUO de la Ley", en donde se establece *"la primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementaria, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse"*;

20. Que, no obstante "la Administrada" considera que la obligación del administrado de pagar una contraprestación equitativa de S/. 367 587,09 soles por el uso provisional de "el predio" ante un desistimiento del procedimiento de servidumbre sólo se encuentra regulado en "la Directiva", lo cual vulnera el principio de legalidad previsto en el Código Tributario y el artículo 40 del "TUO de la LPAG", en donde se dispone que los procedimientos y requisitos deben establecerse en una disposición sustantiva aprobada con decreto supremo o norma de mayor jerarquía;

21. Que, de acuerdo a lo expuesto, las normas de "el SNBE" tienen primacía sobre otras que en oposición o menoscabo que éstas se pudieran dictar, lo cual implica que las disposiciones de otros ordenamientos jurídicos, se someten a las normas del SNBE. Sin embargo, conviene precisar que el pago por uso provisional de "el predio" no se encuentra definido como impuesto o tributo, por lo cual, no se encuentra bajo el ámbito del artículo IV[7] del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado mediante Decreto Supremo 133-2013-EF;

---

[6] ***"Artículo 15.- De la Resolución de constitución de servidumbre.***
(…)-
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".

[7] Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado mediante Decreto Supremo 133-2013-EF, publicado el 22 de junio de 2013.
"**NORMA IV: PRINCIPIO DE LEGALIDAD - RESERVA DE LA LEY**

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: **34349V4131**

22. Que, en relación al artículo 40[8] del "TUO de la LPAG", debe señalarse que la contraprestación por uso provisional de "el predio", tiene su fuente en el numeral 15.5 del artículo 15[9] de "el Reglamento de la Ley 30327", que establece que el cómputo de la contraprestación se contabiliza desde la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción;

23. Que, en ese sentido, se ha pronunciado la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante, "la SDNC"), 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

---

Sólo por Ley o por Decreto Legislativo, en caso de delegación, se puede:
a) Crear, modificar y suprimir tributos; señalar el hecho generador de la obligación tributaria, la base para su cálculo y la alícuota; el acreedor tributario; el deudor tributario y el agente de retención o percepción, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 10;
b) Conceder exoneraciones y otros beneficios tributarios;
c) Normar los procedimientos jurisdiccionales, así como los administrativos en cuanto a derechos o garantías del deudor tributario;
d) Definir las infracciones y establecer sanciones;
e) Establecer privilegios, preferencias y garantías para la deuda tributaria; y,
f) Normar formas de extinción de la obligación tributaria distintas a las establecidas en este Código.
Los Gobiernos Locales, mediante Ordenanza, pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley".

[8] "***Artículo 40.- Legalidad del procedimiento***
40.1 Los procedimientos administrativos y requisitos deben establecerse en una disposición sustantiva aprobada mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía, por Ordenanza Regional, por Ordenanza Municipal, por Resolución del titular de los organismos constitucionalmente autónomos.
En el caso de los organismos reguladores estos podrán establecer procedimientos y requisitos en ejercicio de su función normativa.
Los organismos técnicos especializados del Poder Ejecutivo pueden establecer procedimientos administrativos y requisitos mediante resolución del órgano de dirección o del titular de la entidad, según corresponda, para lo cual deben estar habilitados por ley o decreto legislativo a normar el otorgamiento o reconocimiento de derechos de los particulares, el ingreso a mercados o el desarrollo de actividades económicas. El establecimiento de los procedimientos y requisitos debe cumplir lo dispuesto en el presente numeral y encontrarse en el marco de lo dispuesto en las políticas, planes y lineamientos del sector correspondiente.
40.2 Las entidades realizan el Análisis de Calidad Regulatoria de los procedimientos administrativos a su cargo o sus propuestas, teniendo en cuenta el alcance establecido en la normativa vigente sobre la materia.
40.3 Los procedimientos administrativos deben ser compendiados y sistematizados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, aprobados para cada entidad, en el cual no se pueden crear procedimientos ni establecer nuevos requisitos, salvo lo relativo a la determinación de los derechos de tramitación que sean aplicables de acuerdo a la normatividad vigente.
40.4 Las entidades solamente exigen a los administrados el cumplimiento de procedimientos, la presentación de documentos, el suministro de información o el pago por derechos de tramitación, siempre que cumplan con los requisitos previstos en el numeral anterior. Incurre en responsabilidad la autoridad que procede de modo diferente, realizando exigencias a los administrados fuera de estos casos.
40.5 Las disposiciones concernientes a la eliminación de procedimientos o requisitos o a la simplificación de los mismos pueden aprobarse por Resolución Ministerial, por Resolución de Consejo Directivo de los Organismos Reguladores, Resolución del órgano de dirección o del titular de los organismos técnicos especializados, según corresponda, Resolución del titular de los organismos constitucionalmente autónomos, Decreto Regional o Decreto de Alcaldía, según se trate de entidades dependientes del Poder Ejecutivo, Organismos Constitucionalmente Autónomos, Gobiernos Regionales o Locales, respectivamente.
40.6 Los procedimientos administrativos, incluyendo sus requisitos, a cargo de las personas jurídicas bajo el régimen privado que prestan servicios públicos o ejercen función administrativa deben ser debidamente publicitados, para conocimiento de los administrados.
(Texto según el artículo 36 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 del Decreto Legislativo Nº 1452)".

[9] ***"Artículo 15.- De la Resolución de constitución de servidumbre.***
(…)-
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".

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: **34349V4131**

0230-2019/SBN-DNR-SDNC del 10 de septiembre de 2019 y reiterado con Informe 00128-2020/SBN-DNR-SDNC del 19 de octubre de 2020; en los cuales ha señalado:

> *"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 Nº 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 Nº 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)".*

24. Que, como se advierte de los documentos citados, la contraprestación por uso provisional de "el predio", se encuentra establecida por norma de rango reglamentario como "Reglamento de la Ley 30327", por lo cual, queda satisfecha la exigencia señalada en el artículo 40 del "TUO de la LPAG". En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento de "la Administrada", al no haberse infringido el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG";

25. Argumento que obra en el numeral 6.2): "La Administrada" menciona que no se encontraba facultada al uso efectivo de "el predio" para desarrollar la actividad económica y por ello, no hizo uso del mismo, conforme a la cláusula cuarta del Acta de Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 y

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: **34349V4131**

“Reglamento de la Ley 30327”. Sin embargo, se pretende cobrarle sin base legal (subnumeral 3.3 del numeral 3);

26. Que, 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;

27. Que, el numeral 15.5 del artículo 15[10] de “el Reglamento de la Ley 30327”, dispone que el cómputo de la contraprestación se contabiliza desde la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción;

28. 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;

29. Que, según lo dispuesto en el subnumeral 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, corresponde que “la SDAPE” emita resolución, requiera la devolución del predio y disponga el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisonal del mismo;

30. Que, es menester resaltar que el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento de la Ley 30327”, establece que el pago es por el “uso” del bien, y este “uso” se encuentra delimitado, tanto por “la Directiva” como en los numerales 10.2 [11] y 10.3[12] del artículo 10 de “el Reglamento de la Ley 30327”. Es así que, en la cláusula cuarta del Acta de Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140) se precisó que “la Administrada” no tiene autoridad para

---

[10] ***“Artículo 15.- De la Resolución de constitución de servidumbre.***
(…)-
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”.

[11] ***“Artículo 10.- Entrega provisional del terreno.***
(…).
10.2 La entrega provisional del terreno se efectúa mediante un Acta de Entrega – Recepción suscrita entre la SBN y el titular del proyecto de inversión o de su representante legal, en el caso que se trate de una persona jurídica. La entrega provisional del terreno no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre, por tanto, no es susceptible de inscripción en la partida registral del terreno”.

[12] *10.3 La entrega provisional del terreno no autoriza al titular del proyecto de inversión, al inicio de su actividad económica, la cual, corresponde ser aprobada por el Señor respectivo. Sin perjuicio de lo expuesto, el titular del proyecto de inversión puede iniciar acciones previas sobre el terreno, las cuales, en el caso que se le otorgue la servidumbre, le permitirán ejecutar su derecho, tales como: 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”.*

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: **34349V4131**

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 numeral 10.3 del artículo 10 de “el Reglamento” y en el numeral 5.1.3 de “la Directiva”. Debe mencionarse que el Acta de Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140) fue suscrita por “la Administrada” y “la SDAPE” en forma voluntaria;

31. 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;

32. 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 Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140), la misma en donde se determinan sus derechos y obligaciones, precisando que el “uso” del cual es titular, no se 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;

33. 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;

34. Que, para mayor abundamiento, “la SDNC” emitió el Informe 0230-2019/SBN-DNR-SDNC del 10 de septiembre de 2019, que fuera reiterado con Informe 00128-2020/SBN-DNR-SDNC del 19 de octubre de 2020; 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,*

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: **34349V4131**

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".

35. Que, 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", así como el literal b) del subnumeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5 de "la Directiva", establecen que si el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre concluye por desistimiento del titular del proyecto de inversión, constituye obligación de "la SDAPE" emitir resolución, requerir la devolución de "el predio" y disponer el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del mismo, en el marco de las normas de "el SNBE";

36. Que, por tanto, "la Administrada" presentó su solicitud de reducción de área otorgada provisionalmente a un área de 163 007,22 m^2 (16.3907 ha) y solicitó formalizar la puesta disposición de las áreas desistidas con escrito del 8 de septiembre de 2023 (S.I. 24471-2023, a folio 349). Sin embargo, "la SDAPE" estableció que en realidad las áreas excluidas o desistidas tienen la extensión de 379 592,30 m^2, la cual corresponde a "el predio";

37. Que, en ese sentido, "la SDAPE" calificó como desistimiento la pretensión contenida en el escrito del 8 de septiembre de 2023 (S.I. 24471-2023, a folio 349), y por tanto, se encuentra dentro de las causales de conclusión del procedimiento. Asimismo, dispuso mediante "la Resolución impugnada" formalizar la devolución de "el predio" mediante la suscripción de un acta de entrega-recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del momento en que "la Resolución impugnada" quedara firme, bajo apercibimiento de comunicar a la Procuraduría de "la SBN"para que recupere "el predio". La calificación de la solicitud como desistimiento sobre el área de "el predio", fue aceptada por "la Administrada" en su recurso de apelación;

38. Que, mediante el Informe de Brigada 1090-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de septiembre de 2023 (folio 357), se elaboró el cálculo del valor de la contraprestación por entrega provisional de "el predio", cuya área puso a disposición. Por lo que, se ha determinado que "la Administrada" **deberá cancelar la suma de S/. 367 587,09 (trescientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y siete con 09/100 soles) o US $ 98 813.79 (noventa y ocho mil ochocientos trece con 79/100 dólares americanos),** que corresponde a la entrega provisional de "el predio"; lo cual se computa desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega Recepción 00055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (fecha de inicio) hasta la fecha de puesta a disposición de "el predio" como área desistida o excluida, es decir, el 8 de septiembre de 2023 (S.I. 24471-2023, a folio 349), periodo que computa un plazo de dos (2) años, once (11) meses y veintidos (22) días, de conformidad con el numeral 5.3.4 de "la Directiva"[13];

[13] 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

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: **34349V4131**

39. Que, de acuerdo al artículo 4 de “la Resolución impugnada”, dicha suma de dinero deberá ser pagada dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme “la Resolución impugnada”, debiendo de remitirse a la Unidad de Finanzas para que inicie las acciones de cobro, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de “la SBN” para el inicio de las acciones legales;

40. 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 Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140), contrayendo deberes y derechos relacionados a la conservación, custodia, delimitación y estudios de suelo, con 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 segundo argumento de “la Administrada”;

41. 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;

42. 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;

43. 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 8 de septiembre de 2023 (S.I. 24471-2023, a folio 349), antes de emitida “la Resolución impugnada” (folio 364). 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;

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

45. 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

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: **34349V4131**

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;

46. 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 la empresa **REGS MINERALES SAC,** representada por su gerente general, Richard Eduardo García Sabroso, contra la Resolución 0963-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2023, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2.- CONFIRMAR la Resolución 0963-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2023, sin perjuicio de lo señalado, el monto de **S/. 367 587,09 (trescientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y siete con 09/100 soles) o US $ 98 813.79 (noventa y ocho mil ochocientos trece con 79/100 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 3.- 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado digitalmente por:
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU
20131057823 hard
Fecha: 27/12/2023 15:31:12-0500

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

Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAL
20131057823 hard
Motivo: Visto bueno
Fecha: 27/12/2023 10:38:56-0500

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: **34349V4131**

INFORME N° 00525-2023/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 REGS Minerales SAC

REFERENCIA : a) Memorándum 05825-2023/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. 32448-2023
d) Expediente 355-2020/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 22 de diciembre 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 24 de noviembre de 2023 (S.I. 32448-2023), por la empresa **REGS MINERALES SAC,** representada por su gerente general, Richard Eduardo García Sabroso, contra la Resolución 0963-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2023, que aceptó el desistimiento parcial del procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN,** al amparo de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante, "Ley 30327") y el Reglamento del capítulo I del título IV de la Ley 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, aprobado con Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos 15-2019-VIVIENDA y 31-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley 30327"), acerca del predio de 379 592,30 m^2, ubicado en el distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, en el departamento de La Libertad (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTE:

A través del Memorándum 05825-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2023, "la SDAPE" remitió el Expediente 355-2020/SBNSDAPE que contiene el escrito presentado el 24 de noviembre de 2023 (S.I. 32448-2023) por la empresa **REGS MINERALES SAC** (en adelante "la Administrada") y la Resolución 0963-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2023 (en adelante "la Resolución impugnada", folio 364), 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"

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:72V3275576

Con Punche Perú

2.1. Mediante escrito presentado el 24 de noviembre de 2023 (S.I. 32448-2023), "la Administrada" interpone recurso de apelación contra "la Resolución impugnada" y solicita que se declare fundado.

2.2. El escrito contiene fundamentos de hecho (subnumerales 3.1 a 3.3 del numeral 3) y de derecho (numeral 4), por el fundamento que a continuación se detalla:

2.2.1. Sostiene que en los numerales 10.3 y 10.4 del artículo 10 del "Reglamento de la Ley 30327", la entrega provisional no autoriza al titular del proyecto a iniciar su actividad económica y sólo puede realizar acciones previas sobre el terreno, los cuales no son reembolsables, lo cual coincide con lo expuesto en la cláusula cuarta del Acta de Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140). En ese sentido, la obligación del administrado de pagar una contraprestación equitativa de S/. 367 587,09 soles por el uso provisional de "el predio" ante un desistimiento del procedimiento de servidumbre sólo se encuentra regulado en la Directiva N° DIR-00001-2022/SBN, lo cual vulnera el principio de legalidad al contravenir lo dispuesto por el Código Tributario y el artículo 40 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la LPAG"), en donde se dispone que los procedimientos y requisitos deben establecerse en una disposición sustantiva aprobada con decreto supremo o norma de mayor jerarquía, por ordenanza regional, por ordenanza municipal, por resolución del titular de los organismos constitucionalmente autónomos (subnumerales 3.1 y 3.2 del numeral 3).

2.2.2. En virtud de ello, 3). menciona que no se encontraba facultada al uso efectivo de "el predio" para desarrollar la actividad económica y por ello, no hizo uso del mismo, conforme a la cláusula cuarta del Acta de Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 y "Reglamento de la Ley 30327". Sin embargo, se pretende cobrarle sin base legal (subnumeral 3.3 del numeral 3).

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

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:72V3275576

Con Punche Perú

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 el Oficio 0550-2020-GRLL-GGR/GREMH presentado el 26 de febrero de 2020 (S.I. 05275-2020, a folio 1), la Gerenci Regional de Energía, Minas e Hidrocarburos del Gobierno Regional de La Libertad ha remitido la solicitud presentada por "la Administrada" para ejecutar el proyecto de inversión "Planta de beneficio de tratamiento de minerales auríferos Perú Golden" al amparo de la "Ley 30327" y el "Reglamento de la Ley 30327", 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 en forma personal a "la Administrada", el 10 de noviembre de 2023 mediante la Notificación 2852-2023/SBN-GG-UTD (folio 376), según cargo de recepción, y tuvo plazo para impugnar entre el 13 de noviembre al 1 de diciembre de 2023; habiendo presentado su recurso de apelacion el 24 de noviembre de 2023 (S.I. 32448-2023). 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 Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140), mediante la cual se realizó la entrega provisional del área de 543 499,54 m^2 (54.35 ha) en donde se evidencia la aceptación y delimitación de los derechos y obligaciones contenidos de "la Administrada". Cabe precisar que, "la Administrada" solicitó la reducción del área y puso a disposición el área sobre la cual desistió ("el predio"). Asimismo, en la cláusula cuarta del Acta de Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de

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:72V3275576

Con Punche Perú

Administrada" por la entrega provisional del área de 543 499,54 m^2 (54.35 ha), la cual incluyó a "el predio"; disponiendo que, de acuerdo a los numerales 10.2, 10.3 y 10.4 del artículo 10 "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 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.

2.8. Asimismo, 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 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140), 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. <u>Argumento que obra en el numeral 6.1)</u>: "La Administrada" señala que en los numerales 10.3 y 10.4 del artículo 10 del "Reglamento de la Ley 30327", la entrega provisional no autoriza al titular del proyecto a iniciar su actividad económica y sólo puede realizar acciones previas sobre el terreno, los cuales no son reembolsables, lo cual coincide con lo expuesto en la cláusula cuarta del Acta de Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140). En ese sentido, considera que la obligación del administrado de pagar una contraprestación equitativa de S/. 367 587,09 soles por el uso provisional de "el predio" ante un desistimiento del procedimiento de servidumbre sólo se encuentra regulado en "la Directiva", lo cual vulnera el principio de legalidad al contravenir lo dispuesto por el Código Tributario y el artículo 40 del "TUO de la LPAG", en donde se dispone que los procedimientos y requisitos deben establecerse en una disposición sustantiva aprobada con decreto supremo o norma de mayor jerarquía, por ordenanza regional, por ordenanza municipal, por resolución del titular de los organismos constitucionalmente autónomos (subnumerales 3.1 y 3.2 del numeral 3).

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:72V3275576

Con Punche Perú

2.12. El numeral 15.5 del artículo 15[1] de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que el cómputo de la contraprestación se contabiliza desde la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción.

2.13. La primera disposición complementaria final de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que *"las normas contenidas en la Ley y en el presente Reglamento, referidas a la constitución referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, se aplican en el marco del SNBE. La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las entidades propietarias de terrenos estatales no imponen servidumbres administrativas con carácter forzoso"*.

2.14. La tercera disposición complementaria final de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que *"para la aplicación del presente Reglamento, en el marco del SNBE, la SBN puede emitir directivas"*.

2.15. En virtud de las normas citadas, las cuales tienen el carácter de normas especiales, se permite la aplicación de una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "el SNBE"), la cual está descrita en el literal a) del artículo 7 del "TUO de la Ley", en donde se establece *"la primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementaria, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse"*.

2.16. No obstante "la Administrada" considera que la obligación del administrado de pagar una contraprestación equitativa de S/. 367 587,09 soles por el uso provisional de "el predio" ante un desistimiento del procedimiento de servidumbre sólo se encuentra regulado en "la Directiva", lo cual vulnera el principio de legalidad previsto en el Código Tributario y el artículo 40 del "TUO de la LPAG", en donde se dispone que los procedimientos y requisitos deben establecerse en una disposición sustantiva aprobada con decreto supremo o norma de mayor jerarquía.

2.17. De acuerdo a lo expuesto, las normas de "el SNBE" tienen primacía sobre otras que en oposición o menoscabo que éstas se pudieran dictar, lo cual implica que las disposiciones de otros ordenamientos jurídicos, se someten a las normas del SNBE. Sin embargo, conviene precisar que el pago por uso provisional de "el predio" no se encuentra definido como impuesto o tributo, por lo cual, no se encuentra bajo el ámbito del artículo IV[2] del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado mediante Decreto Supremo 133-2013-EF.

---

[1] ***"Artículo 15.- De la Resolución de constitución de servidumbre.***
(…)-
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] Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado mediante Decreto Supremo 133-2013-EF, publicado el 22 de junio de 2013.
"**NORMA IV: PRINCIPIO DE LEGALIDAD - RESERVA DE LA LEY**
Sólo por Ley o por Decreto Legislativo, en caso de delegación, se puede:
a) Crear, modificar y suprimir tributos; señalar el hecho generador de la obligación tributaria, la base para su cálculo y la alícuota; el acreedor tributario; el deudor tributario y el agente de retención o percepción, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 10;
b) Conceder exoneraciones y otros beneficios tributarios;
c) Normar los procedimientos jurisdiccionales, así como los administrativos en cuanto a derechos o garantías del deudor tributario;
d) Definir las infracciones y establecer sanciones;
e) Establecer privilegios, preferencias y garantías para la deuda tributaria; y,
f) Normar formas de extinción de la obligación tributaria distintas a las establecidas en este Código. Los Gobiernos Locales, mediante Ordenanza, pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y

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:72V3275576

Con Punche Perú

2.18. En relación al artículo 40[3] del "TUO de la LPAG", debe señalarse que la contraprestación por uso provisional de "el predio", tiene su fuente en el numeral 15.5 del artículo 15[4] de "el Reglamento de la Ley 30327", que establece que el cómputo de la contraprestación se contabiliza desde la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción.

2.19. En ese sentido, se ha pronunciado la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante, "la SDNC"), 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 del 10 de septiembre de 2019 y reiterado con Informe 00128-2020/SBN-DNR-SDNC del 19 de octubre de 2020; en los cuales ha señalado:

> *"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 Nº 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*

---

[3] "***Artículo 40.- Legalidad del procedimiento***
40.1 Los procedimientos administrativos y requisitos deben establecerse en una disposición sustantiva aprobada mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía, por Ordenanza Regional, por Ordenanza Municipal, por Resolución del titular de los organismos constitucionalmente autónomos.
En el caso de los organismos reguladores estos podrán establecer procedimientos y requisitos en ejercicio de su función normativa.
Los organismos técnicos especializados del Poder Ejecutivo pueden establecer procedimientos administrativos y requisitos mediante resolución del órgano de dirección o del titular de la entidad, según corresponda, para lo cual deben estar habilitados por ley o decreto legislativo a normar el otorgamiento o reconocimiento de derechos de los particulares, el ingreso a mercados o el desarrollo de actividades económicas. El establecimiento de los procedimientos y requisitos debe cumplir lo dispuesto en el presente numeral y encontrarse en el marco de lo dispuesto en las políticas, planes y lineamientos del sector correspondiente.
40.2 Las entidades realizan el Análisis de Calidad Regulatoria de los procedimientos administrativos a su cargo o sus propuestas, teniendo en cuenta el alcance establecido en la normativa vigente sobre la materia.
40.3 Los procedimientos administrativos deben ser compendiados y sistematizados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, aprobados para cada entidad, en el cual no se pueden crear procedimientos ni establecer nuevos requisitos, salvo lo relativo a la determinación de los derechos de tramitación que sean aplicables de acuerdo a la normatividad vigente.
40.4 Las entidades solamente exigen a los administrados el cumplimiento de procedimientos, la presentación de documentos, el suministro de información o el pago por derechos de tramitación, siempre que cumplan con los requisitos previstos en el numeral anterior. Incurre en responsabilidad la autoridad que procede de modo diferente, realizando exigencias a los administrados fuera de estos casos.
40.5 Las disposiciones concernientes a la eliminación de procedimientos o requisitos o a la simplificación de los mismos pueden aprobarse por Resolución Ministerial, por Resolución de Consejo Directivo de los Organismos Reguladores, Resolución del órgano de dirección o del titular de los organismos técnicos especializados, según corresponda, Resolución del titular de los organismos constitucionalmente autónomos, Decreto Regional o Decreto de Alcaldía, según se trate de entidades dependientes del Poder Ejecutivo, Organismos Constitucionalmente Autónomos, Gobiernos Regionales o Locales, respectivamente.
40.6 Los procedimientos administrativos, incluyendo sus requisitos, a cargo de las personas jurídicas bajo el régimen privado que prestan servicios públicos o ejercen función administrativa deben ser debidamente publicitados, para conocimiento de los administrados.
(Texto según el artículo 36 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 del Decreto Legislativo Nº 1452)".

[4] ***"Artículo 15.- De la Resolución de constitución de servidumbre.***
(…)-
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".

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:72V3275576

Con Punche Perú

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 Nº 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)".

2.20. Como se advierte de los documentos citados, la contraprestación por uso provisional de "el predio", se encuentra establecida por norma de rango reglamentario como "Reglamento de la Ley 30327", por lo cual, queda satisfecha la exigencia señalada en el artículo 40 del "TUO de la LPAG". En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento de "la Administrada", al no haberse infringido el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG".

2.21. Argumento que obra en el numeral 6.2): "La Administrada" menciona que no se encontraba facultada al uso efectivo de "el predio" para desarrollar la actividad económica y por ello, no hizo uso del mismo, conforme a la cláusula cuarta del Acta de Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 y "Reglamento de la Ley 30327". Sin embargo, se pretende cobrarle sin base legal (subnumeral 3.3 del numeral 3).

2.22. 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.

2.23. El numeral 15.5 del artículo 15[5] de "el Reglamento de la Ley 30327", dispone que el cómputo de la contraprestación se contabiliza desde la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción.

2.24. 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,

---

[5] ***"Artículo 15.- De la Resolución de constitución de servidumbre.***
(…)-
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".

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:72V3275576

Con PUNCHE Perú

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.

2.25. Según lo dispuesto en el subnumeral 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, corresponde que "la SDAPE" emita resolución, requiera la devolución del predio y disponga el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisonal del mismo.

2.26. Es menester resaltar que el numeral 15.5 del artículo 15 de "el Reglamento de la Ley 30327", establece que el pago es por el "uso" del bien, y este "uso" se encuentra delimitado, tanto por "la Directiva" como en los numerales 10.2 [6] y 10.3[7] del artículo 10 de "el Reglamento de la Ley 30327". Es así que, en la cláusula cuarta del Acta de Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140) 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 numeral 10.3 del artículo 10 de "el Reglamento" y en el numeral 5.1.3 de "la Directiva". Debe mencionarse que el Acta de Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140) fue suscrita por "la Administrada" y "la SDAPE" en forma voluntaria.

2.27. 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.

2.28. 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 Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140), la misma en donde se determinan sus derechos y obligaciones, precisando que el "uso" del cual es titular, no se 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,

---

[6] ***"Artículo 10.- Entrega provisional del terreno.***
(…).
10.2 La entrega provisional del terreno se efectúa mediante un Acta de Entrega – Recepción suscrita entre la SBN y el titular del proyecto de inversión o de su representante legal, en el caso que se trate de una persona jurídica. La entrega provisional del terreno no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre, por tanto, no es susceptible de inscripción en la partida registral del terreno".

[7] *10.3 La entrega provisional del terreno no autoriza al titular del proyecto de inversión, al inicio de su actividad económica, la cual, corresponde ser aprobada por el Señor respectivo. Sin perjuicio de lo expuesto, el titular del proyecto de inversión puede iniciar acciones previas sobre el terreno, las cuales, en el caso que se le otorgue la servidumbre, le permitirán ejecutar su derecho, tales como: Implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante*

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:72V3275576

Con Punche Perú

así como también de las obligaciones que de ella derivan, siendo una de ellas la contraprestación económica.

2.29. 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.

2.30. Para mayor abundamiento, "la SDNC" emitió el Informe 0230-2019/SBN-DNR-SDNC del 10 de septiembre de 2019, que fuera reiterado con Informe 00128-2020/SBN-DNR-SDNC del 19 de octubre de 2020; 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".*

2.31. 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", así como el literal b) del subnumeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5 de "la Directiva", establecen que si el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre concluye por desistimiento del titular del proyecto de inversión, constituye obligación de "la SDAPE" emitir resolución, requerir la devolución de "el predio" y disponer el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del mismo, en el marco de las normas de "el SNBE".

2.32. Por tanto, "la Administrada" presentó su solicitud de reducción de área otorgada provisionalmente a un área de 163 007,22 m^2 (16.3907 ha) y solicitó formalizar la puesta disposición de las áreas desistidas con escrito del 8 de septiembre de 2023 (S.I. 24471-2023, a folio 349). Sin embargo, "la SDAPE" estableció que en realidad las áreas excluidas o desistidas tienen la extensión de 379 592,30 m^2, la cual corresponde a "el predio".

2.33. En ese sentido, "la SDAPE" calificó como desistimiento la pretensión contenida en el escrito del 8 de septiembre de 2023 (S.I. 24471-2023, a folio 349), y por tanto, se encuentra dentro de las causales de conclusión del procedimiento. Asimismo, dispuso mediante "la Resolución impugnada" formalizar la devolución de "el predio" mediante la suscripción de un acta de entrega-recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del momento en que "la Resolución impugnada" quedara firme, bajo apercibimiento de comunicar a la Procuraduría de "la SBN"para que recupere "el predio". La calificación de la solicitud como desistimiento sobre el área de "el predio", fue aceptada por "la Administrada" en su recurso de apelación.

2.34. Mediante el Informe de Brigada 1090-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de

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:72V3275576

Con Punche Perú

contraprestación por entrega provisional de "el predio", cuya área puso a disposición. Por lo que, se ha determinado que "la Administrada" **deberá cancelar la suma de S/. 367 587,09 (trescientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y siete con 09/100 soles) o US $ 98 813.79 (noventa y ocho mil ochocientos trece con 79/100 dólares americanos),** que corresponde a la entrega provisional de "el predio"; lo cual se computa desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega Recepción 00055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (fecha de inicio) hasta la fecha de puesta a disposición de "el predio" como área desistida o excluida, es decir, el 8 de septiembre de 2023 (S.I. 24471-2023, a folio 349), periodo que computa un plazo de dos (2) años, once (11) meses y veintidos (22) días, de conformidad con el numeral 5.3.4 de "la Directiva"[8].

2.35. De acuerdo al artículo 4 de "la Resolución impugnada", dicha suma de dinero deberá ser pagada dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme "la Resolución impugnada", debiendo de remitirse a la Unidad de Finanzas para que inicie las acciones de cobro, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de "la SBN" para el inicio de las acciones legales.

2.36. 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 Entrega-Recepción 055-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 (folio 140), contrayendo deberes y derechos relacionados a la conservación, custodia, delimitación y estudios de suelo, con 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 segundo argumento de "la Administrada".

2.37. 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.

2.38. 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.

2.39. 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 8 de

[8] 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

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:72V3275576

Con Punche Perú

septiembre de 2023 (S.I. 24471-2023, a folio 349), antes de emitida "la Resolución impugnada" (folio 364). 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.

2.40. Además, "la SDAPE" se encuentra facultada para efectuar la valorización referencial aludida en el numeral 65.7 del artículo 65 de "el Reglamento".

2.41. 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.

2.42. 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.

III. CONCLUSIONES:

3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la empresa **REGS MINERALES SAC,** representada por su gerente general, Richard Eduardo García Sabroso, contra la Resolución 0963-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2023, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

3.2. **CONFIRMAR** la Resolución 0963-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2023, sin perjuicio de lo señalado, el monto de **S/. 367 587,09 (trescientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y siete con 09/100 soles) o US $ 98 813.79 (noventa y ocho mil ochocientos trece con 79/100 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.

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:72V3275576

Con Punche Perú

4.2. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAL
20131057823 hard
Fecha: 22/12/2023 15:05:17-0500

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

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: 27/12/2023 07:36:09-0500

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:72V3275576

Con Punche Perú