

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0070-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 5 de julio de 2024

VISTO:

El **expediente 1151-2020/SBNSDAPE**, que contiene el recurso de apelación presentado por la empresa **MINERA ANTARES PERÚ S.A.C.**, representado por su apoderado Javier Alberto Avilés Martínez, interpone recurso de apelación contra la **Resolución 1242-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 28 de noviembre de 2023, que declaró la **EXTINCIÓN** de la servidumbre otorgada sobre el predio de 37.4101 hectáreas (374 100,71 m²) ubicado en el distrito de La Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, el mismo que se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida **11040170** del Registro de Predios de Moquegua, con CUS 124463 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante "SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la SBN"); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante "el Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes

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

Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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

4. Que, a través del Memorándum 00041-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de enero de 2024, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por la empresa **MINERA ANTARES PERÚ S.A.C.**, representado por apoderado Javier Alberto Avilés Martínez (en adelante, “la Administrada”), y elevó el Expediente 1151-2020/SBNSDAPE, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante el escrito de apelación (S.I. 00142-2024), “la Administrada” impugna la Resolución 1242-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 noviembre de 2023 (en adelante, la “Resolución impugnada”), y solicita se declare su nulidad. El recurso contempla dos títulos sobre los antecedentes y fundamento de derecho:

- “La Administrada” señala que presentó un escrito de desistimiento al procedimiento de servidumbre y puso a disposición “el predio” el 22 de junio de 2022 (S.I. 016468-2022), sin embargo, recientemente a través de la Resolución 1242-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2023, la SDAPE requiere que ANTARES efectúe un pago adicional de S/. 73 431.84 por el presunto uso del predio computado desde el 27 de marzo de 2023 hasta la emisión de la citada resolución; siendo que, no se encuentran en posesión de “el predio” (ítem 2.1.13.); siendo así, la SBN está vulnerando el principio de presunción de veracidad, verdad material, predictibilidad y al ejercicio legítimo del poder establecido en el TUO de la LPAG; en tal sentido, la SBN actuando de manera contraria a la ley pretende cobrar por el uso de un predio en un plazo en el cual ANTARES no se encontraba en posesión del mismo.

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección 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. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 6.1.** El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “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;
- 6.2.** Asimismo, el artículo 220⁴ 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

- 6.3.** 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;
- 6.4.** Mediante escrito presentado el 2 de diciembre de 2020, “la Administrada” solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho), la constitución del derecho de servidumbre con el fin de ejecutar el proyecto denominado: “APACHE”; por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado;

Plazo

- 6.5.** Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, 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;
- 6.6.** La “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada”, el día 5 de enero de 2024; sin embargo, según la Notificación 3486-2023/SBN-GG-UTD, se anotó la mudanza de “la Administrada”; sin embargo, la recurrente presentó su recurso de apelación el 3 de enero de 2024. En ese sentido, y conforme a lo señalado en el numeral 27.2 del artículo 27 del “TUO de la LPAG” se tiene por bien notificada a “la Administrada”; en la fecha en la que interpuso recurso de apelación;
- 6.7.** En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020

⁴ **Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.

de la LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

7. Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

8. 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 “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar la pertinencia de la suscripción del contrato de servidumbre como requisito esencial para aceptar la entrega del predio a solicitud de “la administrada” por causa sobreviniente al otorgamiento del derecho otorgado, teniendo en cuenta además que se realizó el pago total de la contraprestación.

Descripción de los hechos

9. Sobre el particular mediante la Resolución 0243-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2022 (en adelante “la Resolución”), la SDAPE resuelve aprobar la constitución del derecho de servidumbre a favor de la empresa Minera Antares Perú S.A.C., para la ejecución del proyecto de Inversión de exploración minera denominado “Apache”, por el plazo de veintiséis (26) meses, sobre el predio de 37.4101 hectáreas (374 100,71 m2) ubicado en el distrito de La Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, el mismo que se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida 11040170 del Registro de Predios de Moquegua y registrado con CUS 124463;

10. Que, mediante Oficio 04183-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de junio de 2022, la “SDAPE” solicitó a “la Administrada” suscribir el contrato de servidumbre en mérito al artículo 17 del Reglamento de la Ley 30327;

11. Que, mediante escrito s/n (S.I.16468-2022 del **22 de junio de 2022**), “la Administrada” comunicó a esta Superintendencia que había tomado la decisión de cerrar el proyecto “Apache”; por lo que, **no continuaría con el procedimiento de servidumbre, asimismo indicó que cumplió con realizar el pago de la contraprestación total por el derecho de servidumbre;**

12. Que, “la SDAPE” mediante **Oficio 06374-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto del 2022**, comunicó entre otros que, a fin de atender lo solicitado por su representada, es necesario ejecutar lo resuelto en la mencionada resolución, esto es, la **suscripción del contrato de servidumbre**, el mismo que fue remitido a “la Administrada” con el Oficio 04183-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de junio del 2022, notificado en la misma fecha, sin que hasta el momento lo haya devuelto firmado. En atención a lo antes

expuesto, la SDAPE le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de recibida la presente comunicación, a fin de que devuelva el contrato de servidumbre debidamente firmado; dicha comunicación fue reiterada con el Oficio 08472-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2022;

13. Que, mediante la “Resolución impugnada”, la “SDAPE” resuelve declarar la extinción de la servidumbre otorgada a favor de “la Administrada”; formalizar la devolución del predio de 37.4101 hectáreas (374 100,71 m²) mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme; deberá pagar a la SBN dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de S/ 73 431,84 (Setenta y tres mil cuatrocientos treinta y uno con 84/100 Soles);

Sobre el procedimiento constitución de derecho de servidumbre

14. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁵ (en adelante “Ley de Servidumbre”), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 002-2016 (en adelante “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

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

16. Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁶, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

De los argumentos de “la Administrada”

17. Que, “la Administrada” señala en su recurso de apelación que presentó un escrito el 22 de junio de 2022 (S.I. 16468-2022), comunicando la decisión de cerrar el Proyecto Apache, el desistimiento al procedimiento de servidumbre y solicitó se le otorgue el plazo de tres meses contados a partir de la fecha hasta el 22 de setiembre de 2022 para culminar con el cierre de los componentes pese haberse realizado el pago de la contraprestación total por el derecho de servidumbre hasta el 26 de marzo de 2023. Sin embargo, al haber transcurrido más de un año desde la culminación del proyecto, su desistimiento al procedimiento y puso a disposición el predio, recientemente la “SDAPE” emitió la “Resolución impugnada” del 28 de noviembre de 2023 que declara la extinción del

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

⁶ **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

derecho de servidumbre, y requiere el pago de S/. 73,431.84 (setenta y tres mil cuatrocientos treinta y uno y 00.84 soles) por el presunto uso del predio desde el 27 de marzo de 2023 hasta la fecha de emisión de la “Resolución impugnada”; en consecuencia la SBN está vulnerando el principio de presunción de veracidad, verdad material, predictibilidad y al ejercicio legítimo del poder establecido en el TUO de la LPAG, actuando de manera contraria a la ley, pretendería hacer efectivo el cobro por el uso de un predio durante el periodo de tiempo en que ANTARES ya no se encontraba en posesión del mismo:

- 17.1. Al respecto, el principio de presunción de veracidad y verdad material se encuentran relacionados a la exigencia de la Administración para que sus decisiones se encuentren basadas en hechos debidamente probados, para lo cual es su deber sustentarlos a través de los medios probatorios correspondientes. Así el principio de veracidad establece que, en la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formuladas por los administrados responden a la verdad de los hechos que afirman, siendo que dicha presunción admite prueba en contrario;
- 17.2. Respecto al principio de predictibilidad y confianza Legítima⁷, señala que se debe brindar información veraz, completa sobre los procedimientos a su cargo; en ese sentido existe un primer momento por el cual dicho principio regula que debe existir la suficiente información sobre el procedimiento a su cargo. Con base lo expuesto, debe existir información legal suficiente con respecto al derecho solicitado, esto es las normas acerca de la “Ley de Servidumbre” y su reglamento.
- 17.3. Así, sobre la normativa de servidumbre de predios eriazos, el sub numeral 5.3.4) del numeral 5.3) del artículo 5 de la Directiva DIR 00001-2022/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 por Resolución 0001-2022/SBN (en adelante “la Directiva”), acerca de la **conclusión del procedimiento**, establece que: *“si el procedimiento de servidumbre concluye por abandono, desistimiento, incumplimiento de pago del servicio de tasación, incumplimiento de pago de la contraprestación requerida en la resolución que dispone el otorgamiento de servidumbre u otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la*

⁷ 4 1.15. Principio de predictibilidad o de confianza legítima. - La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener. Las actuaciones de la autoridad administrativa son congruentes con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos. La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables

devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firma la resolución”;

17.4. Complementado a ello, conforme a lo previsto en el artículo 21 de “el Reglamento de la Ley 30327”, la servidumbre se extingue por las siguientes causales: a) resolución contractual; b) por culminación del proyecto de inversión o de la autorización sectorial para el desarrollo de la actividad o concesión que sustenta el proyecto de inversión y c) por acuerdo de las partes;

15.1. En relación al presente caso, debe citarse lo dispuesto por la Dirección de Normas (en adelante “la DNR”), a la cual le corresponde la interpretación de las normas correspondientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales de acuerdo a lo establecido en el literal a) del artículo 34° del “ROF de la SBN”. En consecuencia, “la DNR” señala con Memorándum 00188-2020/SBN-DNR lo siguiente:

“Del marco de la Ley N° 30327 y de la Ley N° 29151 y su Reglamento

Al respecto, es importante precisar que ni la Ley N° 30327, ni el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, han regulado el supuesto materia de consulta. Asimismo, cabe señalar que tampoco el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, ni su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, ni la Directiva N° 007-2016/SBN Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales, contienen alguna regulación específica sobre el cobro y valorización por el uso de un predio, luego de culminado el contrato, cuando éste no es devuelto.

*En ese orden de ideas se aprecia que existe un vacío legal, por lo que corresponde recurrir a los **métodos de integración jurídica**. En primer término, corresponde acudir a las normas del propio ordenamiento legal (autointegración), es decir, a las normas de la Ley N° 30327 y su Reglamento, así como a aquellas normas del SNBE, que pudieran completar la regulación. En cuanto al Reglamento de la Ley N° 30327 se aprecia que el numeral 15.5 del artículo 15 establece que “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”, esto es, desde la entrega provisional. **De esta norma se aprecia que el cobro por la servidumbre se inicia desde la entrega del predio para su uso, aun cuando no se haya suscrito el contrato.***

*Asimismo, el numeral 6.9 de la Directiva N° 007-2016/SBN precisa que “En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, ésta se deja sin efecto, requiriéndose al administrado la devolución del predio, así como el pago del monto que corresponda, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva Acta de Entrega – Recepción”. De las normas antes glosadas se desprende que, en principio existe la posibilidad de **efectuar el cobro de la servidumbre por el uso de un predio, aun cuando no se hubiera suscrito el respectivo contrato**. No obstante, no encontrándose regulado en forma específica el cobro por el uso de un predio cuando medie un contrato*

culminado, es necesario además recurrir a otros métodos de integración jurídica, para lo cual se tendrá en cuenta lo expresamente establecido por la Quinta Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley 29151: “Ante los vacíos de las normas contenidas en el Reglamento, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo, y las del derecho común, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas”.

De la regulación del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG)

En cuanto a los principios establecidos en el Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se tienen, entre otros, los siguientes:

-Principio de impulso de oficio, según el cual las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.

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

-Principio de celeridad, según el cual quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.

Este artículo, además, precisa que los principios antes señalados sirven de criterio interpretativo, y para suplir los vacíos en el ordenamiento administrativo. (...)

No obstante, conforme se ha precisado precedentemente, también es necesario tener presente la actuación del administrado, por lo que debe considerarse lo establecido por las normas del Código Civil que regulan la inejecución de obligaciones, es decir, si estas no se cumplen por culpa del deudor, por culpa del acreedor o sin culpa de ninguna de las partes, teniendo en cuenta, como regla general, lo dispuesto en el artículo 1148 del Código Civil: “El obligado a la ejecución de un hecho debe cumplir la prestación en el plazo y modo pactados o, en su defecto, en los exigidos por la naturaleza de la obligación o las circunstancias del caso”. En atención a lo expuesto, se debe entender que, vencido el contrato de la servidumbre, si el beneficiario no devuelve el predio, es factible el cobro por el uso del predio hasta la fecha que se ponga a disposición el predio, aplicando por analogía la regla del arrendamiento vencido. Sin embargo, **si el administrado beneficiario ha comunicado su disponibilidad de entregar el predio y la devolución no se efectúa por causas que no le son atribuibles, sino por demora de la entidad receptora u otras causas, en dicha situación no correspondería**

efectuar el cobro por el tiempo en que demoró la entrega.(...). (el subrayado es nuestro)

- 15.2. De lo expuesto, se puede observar que “la DNR” en base a las normas vigentes, opinó que a pesar de la inexistencia de normas específicas, es posible exigir el pago compensatorio por el uso de “el predio”, aunque la servidumbre ya hubiese cumplido su plazo, sin embargo, debe considerarse si el beneficiario comunicó la disponibilidad de entregar el predio. En consecuencia, existe la posibilidad de la Administración de efectuar el cobro de la servidumbre por el uso de un predio aun cuando no se hubiera suscrito el respectivo contrato; en sentido contrario, el administrado podría realizar otra actuación como la devolución del predio aún con la falta de suscripción del contrato.

En el caso concreto:

- 15.3. Visto el Expediente, mediante el escrito del 22 de junio de 2022, “la Administrada” afirma lo siguiente: “(...) que mediante Factura No. F001-00003373 del 1 de abril de 2022, realizamos el pago de S/ 177,962.54 más los impuestos de ley, correspondiente a la única cuota de la contraprestación por el derecho otorgado conforme lo dispuesto en la Resolución No. 0243-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Por medio de la presente lamentamos informarles que, por razones corporativas, ANTARES ha tomado la decisión de cerrar el Proyecto Apache; por lo que no continuaremos con el procedimiento de servidumbre iniciado bajo el expediente de la referencia. No obstante, habiendo cumplido con realizar el pago de la contraprestación total por el derecho de servidumbre materia de trámite, solicitamos a su entidad nos otorgue un plazo de tres (3) meses contados a partir de la presente comunicación, a fin de que nuestra empresa pueda cerrar los componentes y rehabilitar las áreas a devolver”. (el subrayado es nuestro);
- 15.4. Si bien es cierto “la Administrada” manifestó que cumplió con la cancelación del pago, el cierre del proyecto, y requirió tres meses para rehabilitar las áreas a devolver; en este punto, se debe precisar que “la Administrada” no suscribió el contrato de servidumbre solicitado por la SDAPE, sino presentó el escrito comunicando el cierre del proyecto y requerimiento de plazo para la rehabilitación de las áreas a devolver hasta el 22 de setiembre de 2022, esto es, dentro del periodo del derecho de servidumbre otorgado (22 de junio de 2022 al 22 de setiembre de 2022);
- 15.5. Ahora, a manera de antecedente, a través de “la Resolución” la “SDAPE” resolvió aprobar la constitución del derecho de servidumbre a favor de la empresa Minera Antares Perú S.A.C. por el plazo de veintiséis (26) meses para ejecutar el proyecto Apache -conforme se indicó en el considerando noveno de la presente resolución-, contabilizada a partir del **27 de enero de 2021 hasta el 26 de marzo de 2023; siendo este el acto resolutorio que otorgó el derecho a favor de “la Administrada”**. Así, una vez efectuado el pago de la contraprestación establecido en “la Resolución” (hecho que se cumplió conforme al numeral 22.3 del artículo 22 de “el Reglamento de la Ley

30327”), se procedería con la suscripción de contrato. En este punto, se entiende que las actuaciones del beneficiario implican un consentimiento con las disposiciones de la resolución de aprobación;

- 15.6.** Sobre la regulación de los contratos, el Código Civil Peruano, define al contrato como el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, y se perfeccionan con el consentimiento de las partes⁸; así, tiene como núcleo central el consentimiento de las partes a través del acuerdo de voluntad de coincidentes que puede ser por medio oral o escrito. En consecuencia, se entiende que las actuaciones en el procedimiento de servidumbre en el marco de la “Ley 30327”, contienen la voluntad de contratar con el particular, las cuales se ven materializadas con la presentación de servidumbre, recepción de terreno, aceptación de la tasación del predio, consentimiento de la resolución de aprobación de la servidumbre;
- 15.7.** En ese sentido, “la Resolución”, se constituye como la declaración de la entidad que produce efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones y derechos del administrado⁹; en consecuencia, la emisión del contrato no condiciona la validez del derecho de servidumbre otorgado a través de la resolución, sino este será el acto jurídico que perfecciona el derecho otorgado por la entidad, a fin de que el beneficiario pueda elevar a escritura pública el derecho otorgado a pedido del mismo, quien asumirá los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno. En consecuencia, “la Resolución” motiva la suscripción del contrato y no al contrario.

Por consiguiente, “la Resolución” no es vulnerada ni pierde sus efectos ante la falta de suscripción del contrato, tanto así que, en comparación con otros procedimientos de constitución de derecho de servidumbre otorgados al amparo de la Ley 30327, que sí ostentan contrato emitido y cuyo derecho otorgado venció, esta Dirección se ha pronunciado en el sentido que se debe cobrar por el uso del predio hasta la fecha que se ponga a disposición el predio;

- 15.8.** Por lo expuesto, la falta de suscripción del contrato no limita que “la Administrada” presente la solicitud de entrega del predio antes del vencimiento del derecho ya otorgado por causas ajenas a la Administración, por lo que debió oficiarse el Acta de entrega - recepción de “el predio”, en atención al artículo 64 de “el Reglamento”, y en aplicación de los principios de

⁸ **Artículo 1351.- Noción de contrato**

El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.

⁹ **Artículo 1.- Concepto de acto administrativo**

1.1 Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

veracidad, impulso de oficio; principio de razonabilidad y principio de celeridad; para suplir los vacíos en el ordenamiento administrativo;

15.9. Cabe señalar que el artículo 17° de “el Reglamento de la Ley 30327” acerca del contrato de servidumbre, no prevé como causal de abandono del procedimiento la falta de suscripción del mismo; en esa misma línea, no existe causal de extinción de la servidumbre por el desistimiento unilateral del administrado, sino por acuerdo de las partes conforme se establece en el artículo 21 del citado reglamento. Ahora, teniendo en cuenta que, el derecho otorgado al momento de emitirse la “resolución impugnada” venció, resulta aplicable la causal b) por culminación del proyecto de inversión.

18. Que, en ese sentido, “la DGPE” evidencia una interpretación y valoración diferentes de los hechos y norma aplicable, distintas a lo indicado por “la SDAPE” acerca del requerimiento de suscripción del contrato como acto previo para recepcionar “el predio”. En consecuencia y en aplicación de lo dispuesto en el numeral 6.3 del artículo 6° del “TUO de la LPAG”, que establece que no constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto que se impugna tenga una interpretación distinta del derecho realizada por la primera instancia;

19. Que, en consecuencia, debe declararse fundado en parte el recurso de apelación interpuesto por “el Administrado” contra “la Resolución impugnada”, y revocar el artículo 3° acerca del pago de S/.73 431.81 (setenta y tres mil cuatrocientos treinta y uno con 84/100 soles) por el uso del predio; y, ratificar el extremo del primer artículo que declara la extinción de la servidumbre y el artículo segundo sobre la formalización de la devolución de “el predio” a través de un Acta de Entrega – Recepción, dentro del plazo de 10 días contados a partir del momento en que la resolución cuestionada haya quedado firme, siendo que, en caso de incumplimiento la “SDAPE” procederá a comunicar a la Procuraduría Pública de la SBN para que inicie las acciones correspondientes, conforme a los fundamentos expuestos, 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 FUNDADO EN PARTE el recurso de apelación interpuesto por la empresa **MINERA ANTARES PERÚ S.A.C.**, representada por su apoderado JAVIER ALBERTO AVILÉS MARTÍNEZ, contra la Resolución 1242-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2023, en el extremo relacionado al pago señalado en el artículo 3° de la Resolución 1242-2023/SBN-DGPE-SDAPE; e **INFUNDADO** en los demás extremos, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dando por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2.- DISPONER que la “SDAPE” requiera a la empresa **MINERA ANTARES PERÚ S.A.C.**, formalizar la devolución del predio mediante la suscripción de un Acta Entrega Recepción según lo dispuesto en la Resolución 1242-2023/SBN-DGPE-SDAPE.

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).

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

INFORME N° 00316-2024/SBN-DGPE

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

DE : **MARIA DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por MINERA ANTARES PERÚ S.A.C.

REFERENCIA : a) S.I. 00142-2024
b) Expediente 1151-2020/SBNSDAPE
d) Memorándum 0041-2024/SBN-DGPE-SDPAE

FECHA : 5 de julio de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), sobre el recurso de apelación presentado por la empresa **MINERA ANTARES PERÚ S.A.C.**, representado por su apoderado Javier Alberto Avilés Martínez, interpone recurso de apelación contra la **Resolución 1242-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2023**, que declaró la EXTINCIÓN de la servidumbre otorgada sobre el predio de 37.4101 hectáreas (374 100,71 m²) ubicado en el distrito de La Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, el mismo que se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida **11040170** del Registro de Predios de Moquegua, con CUS 124463 (en adelante, “el predio”); y,

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); 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 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.
- 1.2.** Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo

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



competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

- 1.3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”.
- 1.4. Que, a través del Memorándum 00041-2024/SBN-DGPE-SDAPE, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por la empresa **MINERA ANTARES PERÚ S.A.C.**, representado por apoderado Javier Alberto Avilés Martínez (en adelante, “la Administrada”), y elevó el Expediente 1151-2020/SBNSDAPE, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

II. ANÁLISIS

De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.1. Que, mediante el escrito de apelación (S.I. 00142-2024), “la Administrada” impugna la Resolución 1242-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 noviembre de 2023 (en adelante, la “Resolución impugnada”), y solicita se declare su nulidad. El recurso contempla dos títulos sobre los antecedentes y fundamento de derecho:
 - “La Administrada” señala que presentó un escrito de desistimiento al procedimiento de servidumbre y puso a disposición “el predio” el 22 de junio de 2022 (S.I. 016468-2022), sin embargo, recientemente a través de la Resolución 1242-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2023, la SDAPE requiere que ANTARES efectúe un pago adicional de S/. 73 431.84 por el presunto uso del predio computado desde el 27 de marzo de 2023 hasta la emisión de la citada resolución; siendo que, no se encuentran en posesión de “el predio” (ítem 2.1.13.); siendo así, la SBN está vulnerando el principio de presunción de veracidad, verdad material, predictibilidad y al ejercicio legítimo del poder establecido en el TUO de la LPAG; en tal sentido, la SBN actuando de manera contraria a la ley pretende cobrar por el uso de un predio en un plazo en el cual ANTARES no se encontraba en posesión del mismo.
- 2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección 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. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
 - El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “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.
 - Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020

⁴ Artículo 220.- Recurso de apelación



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

- 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.
- Mediante escrito presentado el 2 de diciembre de 2020, “la Administrada” solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho”, la constitución del derecho de servidumbre con el fin de ejecutar el proyecto denominado: “APACHE”; por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado;

Plazo

- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, 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.
- La “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada”, el día 5 de enero de 2024; sin embargo, según la Notificación 3486-2023/SBN-GG-UTD, se anotó la mudanza de “la Administrada”; sin embargo, la recurrente presentó su recurso de apelación el 3 de enero de 2024. En ese sentido, y conforme a lo señalado en el numeral 27.2 del artículo 27 del “TUO de la LPAG” se tiene por bien notificada a “la Administrada”; en la fecha en la que interpuso recurso de apelación.
- En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

2.3. Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso.

2.4. 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 “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

Determinación de la cuestión de fondo

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.



Determinar la pertinencia de la suscripción del contrato de servidumbre como requisito esencial para aceptar la entrega-recepción del predio a solicitud de “la administrada” por causa sobreviniente al otorgamiento del derecho, teniendo en cuenta además que se realizó el pago total de la contraprestación.

Descripción de los hechos

- 2.5. Sobre el particular mediante la Resolución 0243-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2022 (en adelante “la Resolución”), la SDAPE resuelve aprobar la constitución del derecho de servidumbre a favor de la empresa Minera Antares Perú S.A.C., para la ejecución del proyecto de Inversión de exploración minera denominado “Apache”, por el plazo de veintiséis (26) meses, sobre el predio de 37.4101 hectáreas (374 100,71 m²) ubicado en el distrito de La Capilla, provincia General Sánchez Cerro en el departamento de Moquegua, el mismo que se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida 11040170 del Registro de Predios de Moquegua y registrado con CUS 124463.
- 2.6. Que, mediante Oficio 04183-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de junio de 2022, la “SDAPE” solicitó a “la Administrada” suscribir el contrato de servidumbre en mérito al artículo 17 del Reglamento de la Ley 30327.
- 2.7. Que, mediante escrito s/n (S.I.16468-2022 del **22 de junio de 2022**), “la Administrada” comunicó a esta Superintendencia que había tomado la decisión de cerrar el proyecto “Apache”; por lo que, no continuaría con el procedimiento de servidumbre, asimismo indicó que cumplió con realizar el pago de la contraprestación total por el derecho de servidumbre.
- 2.8. Que, “la SDAPE” mediante **Oficio 06374-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto del 2022**, comunicó entre otros que, a fin de atender lo solicitado por su representada, es necesario ejecutar lo resuelto en la mencionada resolución, esto es, la **suscripción del contrato de servidumbre**, el mismo que fue remitido a “la Administrada” con el Oficio 04183-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de junio del 2022, notificado en la misma fecha, sin que hasta el momento lo haya devuelto firmado. En atención a lo antes expuesto, la SDAPE le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de recibida la presente comunicación, a fin de que devuelva el contrato de servidumbre debidamente firmado; dicha comunicación fue reiterada con el Oficio 08472-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2022.
- 2.9. Que, mediante la “Resolución impugnada”, la “SDAPE” resuelve declarar la **extinción de la servidumbre** otorgada a favor de “la Administrada”; formalizar la devolución del predio de 37.4101 hectáreas (374 100,71 m²) mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme; deberá pagar a la SBN dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de S/ 73 431,84 (Setenta y tres mil cuatrocientos treinta y uno con 84/100 Soles);

Sobre el procedimiento constitución de derecho de servidumbre

- 2.10. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁵ (en adelante “Ley de Servidumbre”), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 002-2016 (en adelante

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



“Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.

- 2.11.** Que, con la “Ley de Servidumbre”, se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, teniendo que en el Capítulo I de su Título IV se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento de carácter especial.
- 2.12.** Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁶, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

De los argumentos de “la Administrada”

- 2.13.** Que, “la Administrada” señala en su recurso de apelación que presentó un escrito el 22 de junio de 2022 (S.I. **16468-2022**), comunicando la decisión de cerrar el Proyecto Apache, el desistimiento al procedimiento de servidumbre y solicitó se le otorgue el plazo de tres meses contados a partir de la fecha hasta el 22 de setiembre de 2022 para culminar con el cierre de los componentes pese haberse realizado el pago de la contraprestación total por el derecho de servidumbre hasta el 26 de marzo de 2023. Sin embargo, al haber transcurrido más de un año desde la culminación del proyecto, su desistimiento al procedimiento y puso a disposición el predio, recientemente la “SDAPE” emitió la “Resolución impugnada” del 28 de noviembre de 2023 que declara la extinción del derecho de servidumbre, y requiere el pago de S/. 73,431.84 (setenta y tres mil cuatrocientos treinta y uno y 00.84 soles) por el presunto uso del predio desde el 27 de marzo de 2023 hasta la fecha de emisión de la “Resolución impugnada”; en consecuencia la SBN está vulnerando el principio de presunción de veracidad, verdad material, predictibilidad y al ejercicio legítimo del poder establecido en el TUO de la LPAG, actuando de manera contraria a la ley, pretendería hacer efectivo el cobro por el uso de un predio durante el periodo de tiempo en que ANTARES ya no se encontraba en posesión del mismo:
- 2.13.1.** Al respecto, el principio de presunción de veracidad y verdad material se encuentran relacionados a la exigencia de la Administración para que sus decisiones se encuentren basadas en hechos debidamente probados, para lo cual es su deber sustentarlos a través de los medios probatorios correspondientes. Así el principio de veracidad establece que, en la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formuladas por los administrados responden a la verdad de los hechos que afirman, siendo que dicha presunción admite prueba en contrario.
- 2.13.2.** Respecto al principio de predictibilidad y confianza Legítima⁷, señala que se debe brindar información veraz, completa sobre los procedimientos a su cargo; en ese

⁶ **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

⁷ 4 1.15. Principio de predictibilidad o de confianza legítima. - La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener. Las actuaciones de la autoridad administrativa son congruentes con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos. La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no



sentido existe un primer momento por el cual dicho principio regula que debe existir la suficiente información sobre el procedimiento a su cargo. Con base lo expuesto, debe existir información legal suficiente con respecto al derecho solicitado, esto es las normas acerca de la “Ley de Servidumbre” y su reglamento.

- 2.13.3.** Así, sobre la normativa de servidumbre de predios eriazos, el sub numeral 5.3.4) del numeral 5.3) del artículo 5 de la Directiva DIR 00001-2022/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 por Resolución 0001-2022/SBN (en adelante “la Directiva”), acerca de la **conclusión del procedimiento**, establece que: *“si el procedimiento de servidumbre concluye por abandono, desistimiento, incumplimiento de pago del servicio de tasación, incumplimiento de pago de la contraprestación requerida en la resolución que dispone el otorgamiento de servidumbre u otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firma la resolución”*.
- 2.13.4.** Complementado a ello, conforme a lo previsto en el artículo 21 de “el Reglamento de la Ley 30327”, la servidumbre se extingue por las siguientes causales: a) resolución contractual; b) por culminación del proyecto de inversión o de la autorización sectorial para el desarrollo de la actividad o concesión que sustenta el proyecto de inversión y c) por acuerdo de las partes.
- 2.13.5.** En relación al presente caso, debe citarse lo dispuesto por la Dirección de Normas (en adelante “la DNR”), a la cual le corresponde la interpretación de las normas correspondientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales de acuerdo a lo establecido en el literal a) del artículo 34° del “ROF de la SBN”. En consecuencia, “la DNR” señala con Memorándum 00188-2020/SBN-DNR lo siguiente:

“Del marco de la Ley N° 30327 y de la Ley N° 29151 y su Reglamento

Al respecto, es importante precisar que ni la Ley N° 30327, ni el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, han regulado el supuesto materia de consulta. Asimismo, cabe señalar que tampoco el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, ni su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, ni la Directiva N° 007-2016/SBN Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales, contienen alguna regulación específica sobre el cobro y valorización por el uso de un predio, luego de culminado el contrato, cuando éste no es devuelto.

*En ese orden de ideas se aprecia que existe un vacío legal, por lo que corresponde recurrir a los **métodos de integración jurídica**. En primer término, corresponde acudir a las normas del propio ordenamiento legal (autointegración), es decir, a las normas de la Ley N° 30327 y su Reglamento, así como a aquellas normas del SNBE, que pudieran completar la regulación. En cuanto al Reglamento de la Ley N° 30327 se aprecia que el numeral 15.5 del artículo 15 establece que “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*

puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables



del presente Reglamento”, esto es, desde la entrega provisional. De esta norma se aprecia que el cobro por la servidumbre se inicia desde la entrega del predio para su uso, aun cuando no se haya suscrito el contrato.

Asimismo, el numeral 6.9 de la Directiva N° 007-2016/SBN precisa que “En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, ésta se deja sin efecto, requiriéndose al administrado la devolución del predio, así como el pago del monto que corresponda, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva Acta de Entrega – Recepción”. De las normas antes glosadas se desprende que, en principio existe la posibilidad de **efectuar el cobro de la servidumbre por el uso de un predio, aun cuando no se hubiera suscrito el respectivo contrato**. No obstante, no encontrándose regulado en forma específica el cobro por el uso de un predio cuando medie un contrato culminado, es necesario además recurrir a otros métodos de integración jurídica, para lo cual se tendrá en cuenta lo expresamente establecido por la Quinta Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley 29151: “Ante los vacíos de las normas contenidas en el Reglamento, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo, y las del derecho común, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas”.

De la regulación del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG)

En cuanto a los principios establecidos en el Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se tienen, entre otros, los siguientes:

-Principio de impulso de oficio, según el cual las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.

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

-Principio de celeridad, según el cual quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.

Este artículo, además, precisa que los principios antes señalados sirven de criterio interpretativo, y para suplir los vacíos en el ordenamiento administrativo. (...)

No obstante, conforme se ha precisado precedentemente, también es necesario tener presente la actuación del administrado, por lo que debe considerarse lo establecido por las normas del Código Civil que regulan la inejecución de obligaciones, es decir, si estas no se cumplen por culpa del deudor, por culpa del acreedor o sin culpa de ninguna de las partes, teniendo en cuenta, como regla general, lo dispuesto en el artículo 1148 del Código Civil: “El obligado a la ejecución de un hecho debe cumplir la prestación en el plazo y modo pactados o, en su defecto, en los exigidos por la naturaleza de la obligación o las circunstancias del caso”. En atención a lo expuesto, se debe entender que, vencido el contrato de la servidumbre, si el beneficiario no devuelve el predio, es factible el cobro por el uso del predio hasta la fecha que se ponga a disposición el



predio, aplicando por analogía la regla del arrendamiento vencido. Sin embargo, si el administrado beneficiario ha comunicado su disponibilidad de entregar el predio y la devolución no se efectúa por causas que no le son atribuibles, sino por demora de la entidad receptora u otras causas, en dicha situación no correspondería efectuar el cobro por el tiempo en que demoró la entrega. (...). (el subrayado es nuestro)

- 2.13.6. De lo expuesto, se puede observar que “la DNR” en base a las normas vigentes, opinó que a pesar de la inexistencia de normas específicas, es posible exigir el pago compensatorio por el uso de “el predio”, aunque la servidumbre ya hubiese cumplido su plazo, sin embargo, debe considerarse si el beneficiario comunicó la disponibilidad de entregar el predio. En consecuencia, existe la posibilidad de la Administración de efectuar el cobro de la servidumbre por el uso de un predio aun cuando no se hubiera suscrito el respectivo contrato; en sentido contrario, el administrado podría realizar otra actuación como la devolución del predio aún con la falta de suscripción del contrato.

En el caso concreto:

- 2.13.7. Visto el Expediente, mediante el escrito del 22 de junio de 2022, “la Administrada” afirma lo siguiente: *“(...) que mediante Factura No. F001-00003373 del 1 de abril de 2022, realizamos el pago de S/ 177,962.54 más los impuestos de ley, correspondiente a la única cuota de la contraprestación por el derecho otorgado conforme lo dispuesto en la Resolución No. 0243-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Por medio de la presente lamentamos informarles que, por razones corporativas, ANTARES ha tomado la decisión de cerrar el Proyecto Apache; por lo que no continuaremos con el procedimiento de servidumbre iniciado bajo el expediente de la referencia. No obstante, habiendo cumplido con realizar el pago de la contraprestación total por el derecho de servidumbre materia de trámite, solicitamos a su entidad nos otorgue un plazo de tres (3) meses contados a partir de la presente comunicación, a fin de que nuestra empresa pueda cerrar los componentes y rehabilitar las áreas a devolver”.* (el subrayado es nuestro).
- 2.13.8. Si bien es cierto “la Administrada” manifestó que cumplió con la cancelación del pago, el cierre del proyecto, y requirió tres meses para rehabilitar las áreas a devolver; en este punto, se debe precisar que “la Administrada” no suscribió el contrato de servidumbre solicitado por la SDAPE, sino presentó el escrito comunicando el cierre del proyecto y requerimiento de plazo para la rehabilitación de las áreas a devolver hasta el 22 de setiembre de 2022, esto es, dentro del periodo del derecho de servidumbre otorgado (22 de junio de 2022 al 22 de setiembre de 2022).
- 2.13.9. Ahora, a manera de antecedente, a través de “la Resolución” la “SDAPE” resolvió aprobar la constitución del derecho de servidumbre a favor de la empresa Minera Antares Perú S.A.C. por el plazo de veintiséis (26) meses para ejecutar el proyecto Apache -conforme se indicó en el considerando noveno de la presente resolución-, contabilizada a partir del **27 de enero de 2021 hasta el 26 de marzo de 2023; siendo este el acto resolutivo que otorgó el derecho a favor de “la Administrada”**. Así, una vez efectuado el pago de la contraprestación establecido en “la Resolución” (hecho que se cumplió conforme al numeral 22.3 del artículo 22 de “el Reglamento de la Ley 30327”), se procedería con la suscripción de contrato. En este punto, se entiende que las actuaciones del beneficiario implican un consentimiento con las disposiciones de la resolución de aprobación.



2.13.10. Sobre la regulación de los contratos, el Código Civil Peruano, define al contrato como el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, y se perfeccionan con el consentimiento de las partes⁸; así, tiene como núcleo central el consentimiento de las partes a través del acuerdo de voluntad de coincidentes que puede ser por medio oral o escrito. En consecuencia, se entiende que las actuaciones en el procedimiento de servidumbre en el marco de la “Ley 30327”, contienen la voluntad de contratar con el particular, las cuales se ven materializadas con la presentación de servidumbre, recepción de terreno, aceptación de la tasación del predio, consentimiento de la resolución de aprobación de la servidumbre.

2.13.11. En ese sentido, “la Resolución”, se constituye como la declaración de la entidad que produce efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones y derechos del administrado⁹; en consecuencia, la emisión del contrato no condiciona la validez del derecho de servidumbre otorgado a través de la resolución, sino este será el acto jurídico que perfecciona el derecho otorgado por la entidad, a fin de que el beneficiario pueda elevar a escritura pública el derecho otorgado a pedido del mismo, quien asumirá los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno. En consecuencia, “la Resolución” motiva la suscripción del contrato y no al contrario.

Por consiguiente, “la Resolución” no es vulnerada ni pierde sus efectos ante la falta de suscripción del contrato, tanto así que, en comparación con otros procedimientos de constitución de derecho de servidumbre otorgados al amparo de la Ley 30327, que sí ostentan contrato emitido y cuyo derecho otorgado venció, esta Dirección se ha pronunciado en el sentido que se debe cobrar por el uso del predio hasta la fecha que se ponga a disposición el predio;

2.13.12. Por lo expuesto, la falta de suscripción del contrato no limita que “la Administrada” presente la solicitud de entrega del predio **antes del vencimiento del derecho ya otorgado** por causas ajenas a la Administración, por lo que debió oficiarse el Acta de entrega - recepción de “el predio”, en atención al artículo 64 de “el Reglamento”, y en aplicación de los principios de veracidad, impulso de oficio; principio de razonabilidad y principio de celeridad; para suplir los vacíos en el ordenamiento administrativo.

2.13.13. Cabe señalar que el artículo 17° de “el Reglamento de la Ley 30327” acerca del contrato de servidumbre, no prevé como causal de abandono del procedimiento la falta de suscripción del mismo; en esa misma línea, no existe causal de extinción de la servidumbre por el desistimiento unilateral del administrado, sino por acuerdo de las partes conforme se establece en el artículo 21 del citado reglamento. Teniendo en cuenta que, el derecho otorgado al momento de emitirse la “resolución impugnada” venció, resulta aplicable la causal b) por culminación del proyecto de inversión.

⁸ **Artículo 1351.- Noción de contrato**

El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.

⁹ **Artículo 1.- Concepto de acto administrativo**

1.1 Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.



- 2.14. Que, en ese sentido, “la DGPE” evidencia una interpretación y valoración diferentes de los hechos y norma aplicable, distintas a lo indicado por “la SDAPE” acerca del requerimiento de suscripción del contrato como acto previo para recepcionar “el predio”. En consecuencia y en aplicación de lo dispuesto en el numeral 6.3 del artículo 6° del “TUO de la LPAG”, que establece que no constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto que se impugna tenga una interpretación distinta del derecho realizada por la primera instancia.
- 2.15. Que, en consecuencia, debe declararse fundado en parte el recurso de apelación interpuesto por “el Administrado” contra “la Resolución impugnada”, y revocar el artículo 3° acerca del pago de S/.73 431.81 (setenta y tres mil cuatrocientos treinta y uno con 84/100 soles) por el uso del predio; y, ratificar el extremo del primer artículo que declara la extinción de la servidumbre y el artículo segundo sobre la formalización de la devolución de “el predio” a través de un Acta de Entrega – Recepción, dentro del plazo de 10 días contados a partir del momento en que la resolución cuestionada haya quedado firme, siendo que, en caso de incumplimiento la “SDAPE” procederá a comunicar a la Procuraduría Pública de la SBN para que inicie las acciones correspondientes, conforme a los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa;

III. CONCLUSIÓN:

- 3.1. Por las razones antes expuestas se recomienda **DECLARAR FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación interpuesto por la empresa **MINERA ANTARES PERÚ S.A.C.**, representada por su apoderado JAVIER ALBERTO AVILÉS MARTÍNEZ, contra la Resolución 1242-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2023, en el extremo relacionado al pago señalado en el artículo 3° de la Resolución 1242-2023/SBN-DGPE-SDAPE; e **INFUNDADO** en los demás extremos, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dando por agotada la vía administrativa.
- 3.2. Se recomienda **DISPONER** que la “SDAPE” requiera a la empresa **MINERA ANTARES PERÚ S.A.C.**, formalizar la devolución del predio mediante la suscripción de un Acta Entrega Recepción según lo dispuesto en la Resolución 1242-2023/SBN-DGPE-SDAPE.
- 3.3. **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley. **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

Firmado por:
María Delgado Heredia
Asesor Legal
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

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



BICENTENARIO
PERÚ
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 deberá ingresar la siguiente clave:59579732A8



Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal



**BICENTENARIO
PERÚ
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 deberá ingresar la siguiente clave: 59579732A8

