



## **RESOLUCIÓN N° 004-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 07 de enero de 2020

### **VISTO:**

El expediente N° 309-2016/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por la empresa **COMPAÑIA MINERA ZAHENA S.A.C.** representado por: Hans Albert Flury Royle (en adelante "la Administrada") interpone recurso de contra la Resolución n.° 1085-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2019, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la **COMPAÑIA MINERA ZAHENA S.A.C.** contra la Resolución n.° 0733-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019, que dio por **CONCLUIDO** el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** con respecto de los predios de **116 566,26 m<sup>2</sup>** y **156 971,63 m<sup>2</sup>**, ubicados en el distrito de El Algarrobal, de la provincia de Ilo y departamento de Moquegua, (en adelante "los predios");

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se 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<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, en fecha 22 de noviembre, "la Administrada" mediante escrito s/n interpone recurso de apelación (S.I. N° 37691-2019) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumentos que exponemos de manera sucinta a continuación:

- Conforme lo establece el artículo 6° del "Reglamento", el procedimiento de constitución de servidumbre tiene varias etapas conforme al cuadro que adjunta, en el cual señala "el administrado" que dicho procedimiento se quedó en el punto cuatro, es decir en la entrega provisional del terreno, de lo que se infiere que la valorización comercial de "los predios" nunca fue realizada.
- El artículo 20 de la ley señala con respecto a la entrega provisional, "la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre". Dicha valuación "será utilizada para el cálculo de la servidumbre a partir de la entrega provisional" y deberá ser realizada por un organismo o empresa con acreditada experiencia".
- El servicio de tasación y la valuación comercial, la misma que debería ser puesta a conocimiento de "la administrada" no se realizó, ya que el procedimiento se da por concluido y no se declaró en abandono.
- Señala que el artículo 6.9 de la directiva "Procedimientos para la Constitución del Derecho de Servidumbre Sobre Predios Estatales" aprobada por Resolución N° 070-2016-SBN y no equivocadamente como ha invocado la SDAPE el numeral 16.9 del artículo IV de la directiva antes mencionada.
- De la lectura de la norma citada debe de concurrir cuatro hechos para que sea aplicado:
  1. Que se haya hecho la valorización comercial de los predios materia de la solicitud de constitución de servidumbre.
  2. Que la valorización comercial haya sido notificada al administrado.
  3. Que el administrado no haya aceptado la valorización comercial.
  4. Que el predio materia de la solicitud haya sido entregado provisionalmente.
- De lo señalado se observa que solo se ha cumplido con uno de los hechos en el presente procedimiento.
- Por ello corresponde se revoque el artículo cuarto de "la resolución", ya que ello no encuentra asidero legal en nivel de la Ley del Procedimiento Administrativo General, y de la Constitución Política del Perú desarrollada por el tribunal constitucional en diferentes sentencias, por lo que existe una falta de motivación.

**Del recurso de apelación**





## **RESOLUCIÓN N° 004-2020/SBN-DGPE**

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

6. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del "TUO de la LPAG", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 22 de noviembre de 2019, ante lo cual "la Administrada" interpuso recurso de apelación el 15 de noviembre de 2019 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "la Administrada".

8. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible<sup>2</sup> (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su "Reglamento de la Ley de Servidumbre", se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.

9. 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.

10. Que, conforme a los artículos 7º y 8º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento inicia con la solicitud que efectúe el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial competente del Gobierno Nacional o Regional que tenga competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado, teniendo que

<sup>2</sup> Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015

para legitimar la situación del solicitante como sujeto del procedimiento, la referida autoridad debe emitir el informe correspondiente en el que se pronuncie favorablemente sobre (i) La identificación y calificación del proyecto como uno de inversión; (ii) El plazo requerido para la constitución de la servidumbre; y, (iii) El área de terreno necesaria para el desarrollo del referido proyecto.

11. Que, mediante Oficio n.º 5318-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio de 2018 (folios 317) se solicitó información "al Sector" respecto si existe alguna ampliación del plazo a la ejecución del proyecto de exploración solicitada, toda vez que el Informe Técnico n.º 021-2016-MEM-DGM-DTM/SV indicó que el plazo del proyecto es de 24 meses, lo cual fue atendido a través del Oficio n.º 1174-2018-MEM/DGM del 20 de junio de 2018 (folios 319), en donde "el Sector" manifiesta que: "(...) se ha verificado en el Sistema SEAL, determinando que el DIA aprobado del proyecto minero de exploración PUIITE, que sustentó la calificación como uno de inversión al proyecto presentado a la fecha su vigencia no fue ampliada; sin embargo, de acuerdo a la comunicación de fecha 27 de abril de 2016 sobre el inicio de actividades de exploración y de la fecha 02 de diciembre de 2016 que comunicó sobre la presentación del informe de cierre final de las actividades de exploración indicadas, se concluye, que ya culminó con las actividades de exploración en el proyecto minero PUIITE, por lo que no sería necesario continuar con el procedimiento de solicitud de servidumbre".

#### De los argumentos de "la Administrada"

12. Que, en ese contexto, "la administrada" presentó vía recurso de reconsideración como nueva prueba: el CIRA n.º 026-2018 -DMA-DDC-ARE/MC de fecha 09 de marzo de 2019 (fojas 128 al 133), emitida por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa, el cual corresponde a la evaluación de dos áreas denominadas "Área dos" y "Área tres" ubicadas en el distrito Punto Bombón, provincia de Islay, departamento de Arequipa, concluyendo que no existen evidencias arqueológicas en la superficie del proyecto denominado exploración minera "Arenas Ferrosas".

13. Que, con respecto, al estado de trámite de la servidumbre, se advierte que en el presente procedimiento no se ha realizado la valorización comercial de "los predios", toda vez que se ha concluido con las actividades de exploración, y dado que el tiempo del proyecto fue aprobado por "el sector" por un plazo de 24 meses, y no habiendo pedido de ampliación del mismo, se ha desistido de continuar con el procedimiento de servidumbre.

14. Que, en ese contexto, el artículo 200 del "TUO de la LPAG", delimita dos clases de desistimiento: i) del procedimiento y, ii) de la pretensión, debiendo indicar de forma expresa a cual de esto se refiere, caso contrario se tomara como un desistimiento del procedimiento; por consecuencia, la SDAPE procedió a la culminación del mismo, dando por concluido el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre al amparo de la ley N.º 30327.

15. Que, por otro lado, con respecto al monto señalado en el Informe de Brigada n.º. 01361-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de agosto del 2019, señala "la administrada", que este es ilegal por cuanto no está regulada en la norma especial, asimismo tampoco le fue notificada el monto a pagar, y que es impertinente el numeral 6.9 de la directiva "Procedimientos para la Constitución del Derecho de Servidumbre Sobre Predios Estatales" aprobada por Resolución N.º 070-2016-SBN para exigir el pago.

16. Que, se advierte, que en el Reglamento del Capítulo I del título IV de la Ley N.º 30327, "Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible", en su Segunda Disposición Complementaria Final señala:

*"Para la aplicación del presente reglamento, en el marco del SNBE, la SBN puede emitir directivas"*



## RESOLUCIÓN N° 004-2020/SBN-DGPE

En ese contexto, la segunda disposición complementaria final de la "Directiva n.° 007-2016/SBN", estipula:

*"Las solicitudes de servidumbre sobre predios estatales requeridos a la SBN para proyectos de inversión, corresponden ser atendidos a través de los procedimientos establecidos en la ley n° 30327, el decreto supremo n° 002-2016/SBN-VIVIENDA y demás disposiciones sobre la materia." (Subrayado y negrito nuestro).*

17. Que, con base a lo señalado, y dado que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup>. Por consecuencia, resulta aplicable vía supletoriedad el segundo párrafo del artículo 6.9<sup>4</sup> de la "Directiva n.° 007-2016/SBN". Por cuanto, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, el Principio de Legalidad<sup>5</sup>, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento.

18. Que, se tiene, que el derecho de servidumbre regulado a través de la Ley n.° 30327, es a **titulo oneroso** y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción, conforme lo señala el numeral 5 del artículo 15 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre"; En el presente caso, el valor establecido es referencial y no corresponde a la contraprestación del derecho de servidumbre, sino más bien al uso por la entrega provisional de los predios.

19. Que, sin perjuicio de lo mencionado, se debe tener en cuenta que la valorización podrá ser efectuada por un perito tasador para los actos de disposición. Sin embargo, para los demás actos, como es el presente procedimiento de servidumbre, podrá ser efectuada por profesionales de la entidad propietaria o administradora del predio

20. Que, "los predios" constituye patrimonio del Estado y dentro del marco de las funciones que cumple esta Superintendencia, y que tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado, ello observando la finalidad pública de brindar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado, conforme al marco normativo de su competencia, corresponde el cobro por el uso de los mismos, ya que la entrega provisional del predio importa un uso por parte del titular del proyecto

<sup>3</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

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

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

<sup>4</sup> Directiva n.° 007-2016/SBN, artículo 6.9: "(...) En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, esta 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.

<sup>5</sup> Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.



de inversión; ello en cumplimiento de lo señalado en el segundo párrafo del artículo 5° del "Reglamento" que estipula: "(...) En la ejecución de cualquier acto relacionado a los bienes estatales, deberá observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes".

21. Que, señala "la administrada", que erróneamente se ha consignado en la resolución el numeral 16.9 del artículo IV de la "Directiva n.º 007-2016/SBN" y no el numeral 6.9; al respecto, se debe tener en cuenta que para declarar la nulidad del acto administrativo por defecto u omisión de alguno de sus requisitos de validez deben superar los supuestos de conservación del acto, entendidos estos como el respaldo de la presunción de validez de las decisiones administrativas afectadas por vicios no trascendentes, como se advierte en el presente caso.

22. Que, si bien es cierto, que existe un error al momento de consignar el numeral de la Directiva en "la Resolución", ello no enerva la decisión material contenida en "la Resolución" conforme a lo estipulado en el numeral 14.2.4<sup>6</sup> del "TUO de la LPAG" que regula la conservación de los actos administrativos.

23. Que, finalmente debemos tener presente, que el recurso de Apelación: "(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"<sup>7</sup>, en el presente caso no se evidencia interpretación incorrecta de la normativa, o lesión al procedimiento que sea sancionada con su nulidad.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

#### SE RESUELVE:

**Artículo Único-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **MINERA ZAHENA S.A.C.** representado por: Hans Albert Flury Royle, contra la Resolución n.º 1085-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



*[Firma]*  
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mandes  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>6</sup> Artículo 14.- Conservación del acto.-

(...)

14.2.4. Cuando se concluya indubitadamente de cualquier otro modo que el acto administrativo hubiese tenido el mismo contenido de no haberse producido el vicio

<sup>7</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183