

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0022-2021/SBN-DGPE**

San Isidro, 17 de febrero de 2021

**VISTO:**

El expediente N.º 476-2019/SBNSDAPE que contiene recurso de apelación presentado por el señor Mauro Quintana Dorregaray, en representación de TORION MINING S.A.C. (en adelante "la administrada"), contra la Resolución N° 1144-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), que declara infundado el recurso de reconsideración en contra de la Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2020, que resolvió declarar improcedente la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, respecto al terreno de 66.4866 hectáreas, ubicado en el distrito de Chichas, provincia de Condesuyos, departamento de Arequipa (en adelante "el predio"), y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.º 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG") establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del "T.U.O de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, el "ROF de la SBN").

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### **Antecedentes del Procedimiento**

6. Que, mediante Oficio N° 447-2019-2019- MEM/DGM presentado el 20 de marzo de 2019 con la S.I. N° 09046-2019 (folio 1), el Ministerio de Energía y Minas remite el Informe N° 022-2019-MEM-DGM-DGES/SV, sobre la solicitud de servidumbre sobre el terreno eriazado de propiedad del estado de 66.4866 ha, para la ejecución del proyecto "TORORUME DOS" Área 4, en el distrito de Chichas, provincia de Condesuyos, departamento de Arequipa, tramitada por TORION MINING S.A.C.

7. Mediante Informe Preliminar N° 00311-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2019 (folio 90), la SDAPE realizó la evaluación de la documentación presentada, determinando: "5.1 Se recomienda solicitar la opinión previa vinculante de SERNANP debido a la superposición del predio solicitado con Zona de Amortiguamiento de Área Natural Protegida Sub Cuenca de Cotahuasi y esto, de acuerdo a Opinión complementaria sobre servidumbre en Zonas de Amortiguamiento, según Informe N° 00035-2017/SBN-DNR, de fecha 05 de abril de 2017. Se debe indicar que, en la misma solicitud de servidumbre en copia adjunta de documento de SERNANP, se menciona Opinión Técnica N° 521-2015-SERNARP-DGANP, mediante el cual se emite opinión técnica Favorable de la Declaración de Impacto Ambiental de Proyecto de Exploración "TORORUME DOS" cuyo ámbito se superpone a la zona de amortiguamiento de la Reserva paisajista Subcuenta del Cotahuasi (...)".

8. Mediante Oficio N° 2824-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2019 (folio 100), remitido a "la administrada", se comunicaron las observaciones, otorgando plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación.

9. Mediante escrito s/n presentado el 8 de abril de 2019 (folio 102), "la administrada", adjuntó documentación para subsanar las observaciones advertidas.

10. Mediante escrito s/n presentado el 29 de abril de 2019 (folio 145), la administrada, adjunta memoria descriptiva y planos de otorgamiento de servidumbre.

**11.** Con fecha 02 de mayo de 2019, la SDAPE emitió el Informe Preliminar N° 00455-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 159), complementario al Informe Preliminar N° 00311-2049/SBN-DGPE-SDAPE (folio 90), recomendando formular consulta a diversas entidades: Oficina Registral de Arequipa, Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Agricultura, Autoridad Local del Agua Ocoña-Pausa, Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR, Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios DGAA del Ministerio de Agricultura y Riego, Gerencia de Desarrollo Urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad provincial de Condesuyos y Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa.

**12.** Mediante Oficio N° 3664-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado al Gobierno Regional de Arequipa el 24 de mayo de 2019 (folio 160), se solicitó información sobre el inicio de procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre a favor de "la administrada".

**13.** Mediante Oficio N° 3730-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de mayo de 2019 (folio 162), se solicitó a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico, información sobre el inicio de procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre a favor de "la administrada".

**14.** Mediante Oficio N° 3731-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de mayo de 2019 (folio 163), se solicitó a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios, información sobre el inicio de procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre a favor de "la administrada".

**15.** Mediante Oficio N° 3732-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de mayo de 2019 (folio 164), se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua, información sobre el inicio de procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre a favor de "la administrada".

**16.** Mediante Oficio N° 3733-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de mayo de 2019 (folio 165), se solicitó a la Gerencia Regional de Agricultura, información vinculada al procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre a favor de "la administrada".

**17.** Mediante Oficio N° 3734-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de mayo de 2019 (folio 166), se solicitó a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad provincial de Condesuyos, información vinculada al procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre presentada por "la administrada".

**18.** Mediante Informe de Brigada N° 00978-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2019 (folio 168), la SDAPE determinó entre otros que corresponde efectuar la entrega provisional de "el predio" con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 19° de "la Ley de Servidumbre", y requerir información a diversas entidades a fin de determinar que respecto de las áreas requeridas en servidumbre no exista restricciones administrativas y/o incompatibles que impidan continuar con el procedimiento, asimismo se procederá a reiterar dichas consultas y comunicar la entrega provisional efectuada.

**19.** Con Oficio N° 501-2019/MINAGRI-DVDIAR-DGAA presentado el 28 de mayo de 2019 con la S.I. 17404-2019 (folio 173), el Director General de Asuntos Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, adjunta el Informe N° 337-2019-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-CMPE.

**20.** Mediante Oficio N° D000093-2019-DSFL/MC presentado el 13 de junio de 2019 con la S.I. n° 19313-2019 (folio 179), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal de la Dirección de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, remite información que da atención al Oficio N° 3730-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

**21.** Mediante Oficio N° 1581-2019-GRA-OOT presentado el 5 de noviembre de 2019 con la S.I. N° 35809-2019 (folio 181), el Jefe de la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, adjunta el Informe N° 209-2019-GRA/OOT-OSP.

**22.** Mediante Oficio N° 2920-2019-GRA-GRAG-SGRN/G presentado el 6 de enero de 2020 con la S.I. N° 0033-2020 (folio 183), el Subgerente de la Oficina Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, remite el Informe N° 084-2019-OF.

**23.** Mediante Oficio N° 02239-2019/SBN del 16 de julio de 2019 (folio 189), esta Superintendencia solicitó al Servicio Nacional Forestal y de Fauna –SERFOR, opinión sobre el alcance de la expresión tierras de capacidad de uso mayor forestar y para protección contenida en el literal d) del numeral 4.4 del artículo 4 del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327 en el marco de las normas forestales.

**24.** Mediante Oficio N° 061-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de enero de 2020 (folio 193), se solicitó información al Servicio Nacional Forestal y de Fauna –SERFOR, información sobre el inicio de procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre a favor de "la administrada".

**25.** Mediante Oficio N° 802-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificada el 11 de febrero de 2020 (folio 194), se reiteró pedido de información a la Autoridad Nacional del Agua.

**26.** Mediante Informe de Brigada N° 00140-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020 (folio 196), la SDAPE recomendó efectuar la entrega provisional de "el predio" el mismo que se encuentra ubicado en el distrito de Chichas, provincia de Condesuyos, departamento de Arequipa, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 19° de la "Ley de Servidumbre".

**27.** Mediante Oficio N° 908-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folio 203), se comunicó a "la administrada" la entrega provisional de "el predio" a llevarse a cabo el día 11 de febrero de 2020.

**28.** A través del Acta de Entrega Recepción N° 00018-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folio 204), se efectuó la entrega en forma provisional de "el predio" a favor de "la administrada" en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 19.1 del artículo 19° de la "Ley de Servidumbre".

**29.** Mediante Memorando N° 00578-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 238), la SDAPE solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro, la actualización de información en el SINABIP CUS N° 79368.

**30.** Mediante Oficio N° 142-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS presentado el 14 de febrero de 2020 con la S.I. N° 03744-2020 (folio 239), SERFOR atiende el requerimiento de información del Oficio N° 061-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

**31.** Mediante Oficio N° 210-2020-ANA-DCERH, presentado el 21 de febrero de 2020 con la S.I. N° 04914-2020 (folio 247), la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, remite el Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH que concluye que en el área de terreno objeto de otorgamiento de servidumbre existen cinco quebradas que constituyen bienes de dominio público hidráulico estratégicos.

**32.** Mediante Informe Técnico Legal N° 0387-2020/SBN-DGPE-SDAPE y anexo, del 12 de marzo de 2020, se recomendó declarar improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre.

**33.** Mediante Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2020, la SDAPE resolvió declarar improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión iniciado a solicitud de la empresa TORION MINING S.A.C. respecto a "el predio" con un área de 66,4466 hectáreas ubicado en el distrito de Chichas, provincia de Condesuyos, departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerados de dicha resolución.

**34.** Con escrito s/n presentado el 5 de agosto de 2020 (S.I N° 11529-2020), "la administrada" interpone recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

**35.** Mediante Informe Técnico Legal N° 1401-2020/SBN-DGPE-SDAPE y anexo del 22 de diciembre de 2020, la SDAPE determinó declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto por "la administrada".

**36.** Mediante Resolución N° 1144-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2020 (en adelante "la Resolución"), la SDAPE resolvió declarar infundado el recurso de reconsideración presentado por "la administrada".

**37.** Mediante escrito presentado el 26 de enero de 2021 (S.I. N° 01674-2021), "la administrada" interpone recurso de apelación contra "la Resolución", por las consideraciones siguientes:

- 1) La Ley N° 30327 no señala causal de improcedencia por lo que "la Resolución" no tiene sustento jurídico. El Reglamento de la Ley N° 30327 señala que, advertida las restricciones e incompatibilidades, la SDAPE pudo I) dejar sin efecto el área advertida con causal de restricción o incompatibilidad, ii) comunicar mediante oficio dicha situación al titular del proyecto para que este proceda a devolver el área restringida o incompatible, iii) comunicado al titular de esta restricción o incompatibilidad concediendo plazo para realizar el recorte y exclusión del área restringida.
- 2) Se ha debido notificar el Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH a fin de acogerse al derecho de someter las quebradas al estudio de delimitación de fajas marginales o realizar el recorte.
- 3) Que se pretende un cobro indebido dado que mediante Resolución N°344-2019-MINEM-DGM/V del 22 de julio de 2019, suspendió el cronograma de actividades del proyecto de exploración (19 de junio de 2019 al 19 de junio de 2020). En ese sentido, se ha contravenido el Principio de Motivación, Legalidad y por tal la preservación del procedimiento administrativo.

4) Solicita la nulidad del Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH emitido por la Autoridad Autónoma del Agua.

**38.** Con Memorando N° 00273-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021, la SDAPE remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

### **Del recurso de apelación**

**39.** Que, “la Resolución” fue notificada el 5 de enero de 2021, mediante Notificación N° 02663-2020 SBN-GG-UTD del 30 de diciembre de 2020, por lo que “la administrada” ha interpuesto el recurso de apelación el 26 de enero de 2021, es decir dentro del plazo legal establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”.

**40.** Que, “la administrada” presentó su recurso de apelación el 26 de enero de 2021 (S.I. N° 01674-2021) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG” que señala que “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

**41.** Cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados por “la administrada”.

### **Sobre el procedimiento de servidumbre**

**42.** El Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante, la “Ley de Servidumbre”), y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.

**43.** Que “la administrada” en su **primer argumento** señala que la “Ley de Servidumbre” y el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, no contienen sustento jurídico al no señalar causales de improcedencia; y que advertidas las restricciones o incompatibilidades la SDAPE debió: i) dejar sin efecto el área restringida o incompatible, ii) comunicar al titular del proyecto para que proceda a devolver el área restringida o incompatible, y iii) comunicar al titular la restricción concediendo plazo para realizar el recorte y exclusión.

**44.** Al respecto, se puede apreciar que el numeral 4.2. del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, establece causales de exclusión al procedimiento de servidumbre de terrenos eriazos, siendo uno de ellos “*los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos para el ANA*”. En ese sentido, la citada norma establece que si el terreno solicitado se encuentra comprendido en alguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4°, no procederá la entrega del terreno, debiendo dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente.

**45.** En ese sentido, la SDAPE emitió la Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE, declarando improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre respecto a “el predio”; dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción N° 00018-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020, y devolver el predio entregado provisionalmente dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada dicha Resolución.

**46.** Por lo tanto, de acuerdo a lo expuesto, debe desestimarse este argumento presentado por “la administrada”.

**47.** “La administrada” indica en el **segundo argumento** que debió ser notificada con el Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH a fin de acogerse al derecho de someter las quebradas al estudio de delimitación de fajas marginales o realizar el recorte. Al respecto, sobre este argumento debe señalarse que se ha verificado que en el considerando 23 de la Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE, contiene el extracto del Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH que concluyó: *“En el área de terreno objeto de otorgamiento de servidumbre a la empresa TORION MINING S.A.C. existen cinco quebradas que constituyen bienes de dominio público hidráulico estratégicos”* (conclusión del Informe); En ese sentido, no recae en información inaccesible para “la administrada”. Cabe señalar que, el numeral 23 de la Resolución N° 0305-2020/SBNSDAPE indica que el Oficio N° 210-2020-ANA/DCERH fue presentado el 21 de febrero de 2020 (S.I. N° 04914-2020) y con este documento se trasladó el Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH. Al respecto, la S.I. N° 04914-2020 es el número de registro de ingreso del Oficio e Informe señalado, los que pueden ser consultados a través del link “[tramitetransparente.sbn.gob.pe](http://tramitetransparente.sbn.gob.pe)” servicio puesto a disposición de los usuarios en la página web [sbn.gob.pe](http://sbn.gob.pe). Sin perjuicio del servicio detallado, “la administrada” puede acceder a dicha información inclusive a través del aplicativo móvil “App SBN” con el cual cuenta la SBN desde el 27 de noviembre de 2020 y que fue publicitado en dicha página y en el diario oficial “El Peruano”.

**48.** Que, si bien el numeral 6.2, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG” dispone que los documentos que sirven de fundamento a un acto administrativo deben notificarse conjuntamente con éste; sin embargo, al no haberse adjuntado el Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH a la Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE, no causa la invalidez de la misma, porque la información de aquél se encuentra citada en forma textual en la Resolución impugnada y se advierte que dicha omisión obedece a la ejecución del acto administrativo; por lo cual, debe aplicarse el artículo 15° del “T.U.O de la LPAG”, que establece que los vicios incurridos en la ejecución de un acto administrativo o en su notificación, son independientes de su validez.

**49.** En ese sentido, debe desestimarse este argumento, sin perjuicio de que “la SDAPE” disponga la correcta notificación de la Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE, a la cual deberá adjuntar el Oficio N° 210-2020-ANA/DCERH presentado el 21 de febrero de 2020 (S.I. N° 04914- 2020) y el Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH.

**50.** Por otra parte, “la administrada” hace mención a distintos oficios emitidos por la SDAPE, por lo que corresponde aclarar que, sobre el Oficio N°8345-2017/SBN-DGPE-SDAPE (*Oficio N° 845-2017/SBN-DGPE-SDAPE*) y el Oficio N°9218-2017/SBN-DGPE-SDAPE, relacionados al Expediente N° 526-2017/SBNDGPE y a la Resolución N° 044-2018/SBN-DGPE del 19 de abril de 2018, esta Dirección resolvió declarando infundado el recurso de apelación interpuesto por TORION MINING SAC. De igual manera el Oficio N°

4079-2016/SBN-DGPE-SDAPE y el Oficio N° 4424-2016/SBN-DGPE, vinculados al Expediente N°262-2016/SBNSDAPE, la SDAPE resolvió declarar improcedente la solicitud de constitución de servidumbre solicitada por Unión Mines S.A.

**51.** Cabe agregar que, sobre el procedimiento de Delimitación de la Faja Marginal “la SDAPE” carece de competencia para definir dicho extremo, porque su atribución en el presente procedimiento radica sólo en otorgar servidumbre, conforme al literal g), artículo 44° del “ROF de la SBN”.

**52.** El **tercer argumento**, “la administrada” manifiesta que se pretende un cobro indebido dado que mediante Resolución N° 344-2019-MINEM-DGM/V del 22 de julio de 2019 sustentando en el Informe N° 071-2019-MINEM-DGM-DTM-IEX, la Dirección General de Minería suspendió el cronograma de actividades del proyecto de exploración minera TORORUME DOS por doce (12) meses (19 de junio de 2019 al 19 de junio de 2020), por lo tanto, el área otorgada no ha sido objeto de uso.

**53.** Sobre este argumento, debe aludirse al carácter oneroso del acto, conforme lo dispone el numeral 5, artículo 15° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; el segundo párrafo del numeral 6.9 del artículo IV de la Directiva N° 007-2016/SBN, “Procedimientos para la constitución de derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada con Resolución N° 070-2016/SBN del 12 de octubre de 2016 (en adelante, “la Directiva”).

**54.** Asimismo, el numeral 10.3 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, establece que, efectuada la entrega provisional del terreno al titular del proyecto de inversión, se le otorga iniciar acciones previas sobre el terreno que permitirá ejecutar su derecho, esto es, la implementación de vigilancia y custodia, delimitación de linderos, realizar actos de mantenimiento o realizar estudios de suelo<sup>1</sup>; en concordancia con lo establecido en el tercer y cuarto considerado del Acta de Entrega Recepción N° 00018-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020, suscrito por “la administrada” y la SBN.

**55.** En ese sentido, la emisión de la Resolución N° 344-2019-MINEM-DGM/V del 22 de julio de 2019, no limita a que “la administrada” pueda realizar las acciones previas sobre “el predio”, que conllevan al cuidado de “el predio” siendo una de sus obligaciones de “la administrada” realizar el pago fijado, por lo que se desestima el argumento de “la administrada”.

**56.** A mayor abundamiento, debe citarse el Informe N° 128-2020/SBN-DNR-SDNC, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación-SDNC (en adelante, “la SDNC”) de la Dirección de Normas y Registro, en atención a su función de 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.

---

**<sup>1</sup> Artículo 10.- Entrega provisional del terreno**

**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 Sector 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.



*"(...)*

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

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

*"Queda claro que la entrega provisional del predio importa un uso por parte del titular del proyecto de inversión, razón por la cual sirve de punto de inicio para efectuar la contabilización de la contraprestación a pagarse por parte del titular del proyecto de inversión, conforme a lo prescrito por el artículo 15, numeral 15.5 del Reglamento de la Ley N° 30327, más aún si el uso que se le daba está relacionado al inicio de las acciones previas de su proyecto." (numeral 3.5)"*

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

*"Bajo dicho contexto, el establecimiento de la compensación de la servidumbre provisional está destinada a salvaguardar el derecho del titular del terreno otorgado en servidumbre desde el momento mismo en que fue entregado a favor del titular del proyecto, el cual está claramente determinado por la ley sustantiva, no afectándose la seguridad jurídica ni la previsibilidad de las relaciones jurídicas, puesto que desde un inicio era de público conocimiento el deber de compensar por el uso del predio.*

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

*"Ahora, cierto es que producto de las acciones vinculadas al desarrollo del procedimiento de la servidumbre, el tiempo tomado para la emisión de la Resolución que aprueba la servidumbre definitiva puede ser mucho mayor a 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)*

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

*Se debe tener en cuenta el carácter ejecutorio de las resoluciones administrativas, conforme al artículo 203 del TUO de la LPAG; de ese modo, bastará la emisión de la resolución para exigir el cobro de la contraprestación por el uso del predio y, dado que se trata de una Servidumbre que ya se habría cumplido en su plazo y fines, no será necesario suscribir un contrato de servidumbre".*

**57.** En atención en los anteriores considerandos, se concluye que no existe causal de nulidad al momento de emitir “la Resolución”, la misma que se encuentra conforme a lo señalado por el Principio de Legalidad, establecido en el “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, ya 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

**58.** En ese sentido, “la Resolución” no tiene vicios que conduzcan a su nulidad, o que la tornen ineficaz ya que la declaración de nulidad del acto administrativo se dará cuando este adolezca de cualquiera de sus requisitos esenciales o requisitos de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, motivación adecuada y procedimiento regular previsto por la ley.

*Artículo 10.- Causales de nulidad*

*Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:*

- 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.*
- 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.*
- 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.*
- 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.*

**59.** Por otro lado, en relación a la nueva documentación anexa al recurso de apelación, es decir el Plano N°01 (folio 365), la SDAPE podrá evaluar dicha documentación como una nueva solicitud.

**60.** Cabe señalar que, sobre la nulidad del Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH, esta Superintendencia no es competente para emitir pronunciamiento sobre los actos emitidos por otra entidad (Autoridad Autónoma del Agua).

**61.** Por lo expuesto, se desprende que los argumentos de “la administrada” no desvirtúan lo señalado por la SDAPE a través de “la Resolución”, por lo que corresponde se declare infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa. Sin perjuicio que “la administrada” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente; o presentar nueva solicitud.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; así como el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el señor Mauro Quintana Dorregaray, en representación de TORION MINING S.A.C., conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.** - **NOTIFICAR** la presente Resolución a la empresa TORION MINING S.A.C. a través de su representante Mauro Quintana Dorregaray.

**Artículo 3°.- DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal realice las acciones para la correcta notificación de la Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE, a la cual deberá adjuntar el Oficio N° 210-2020-ANA-GG/DCERH, presentado el 21 de febrero de 2020 (S.I. N° 04914-2020) y el Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH, documentos que permitieron a “la SDAPE” declarar la improcedencia de la solicitud y en forma adicional el Informe Técnico Legal N° 1401-2020/SBN-DGPE-SDAPE y anexo.

## **Regístrese y comuníquese**

**Visado por:**

**Asesor Legal**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00005-2021/SBN-DGPE-MDH**

PARA : **VÍCTOR HUGO RODRÍGUEZ MENDOZA**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**  
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución N° 1144-2020/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 01674-2021  
b) EXPEDIENTE N° 476-2019/SBNSDAPE

FECHA : 17 de febrero de 2021

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), por el cual el señor Mauro Quintana Dorregaray, en representación de TORION MINING S.A.C. (en adelante, "la administrada"), interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1144-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2020; que declara infundado el recurso de reconsideración en contra de la Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2020, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, la SDAPE) resolvió declarar improcedente la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, respecto al terreno de 66.4866 hectáreas, ubicado en el distrito de Chichas, provincia de Condesuyos, departamento de Arequipa (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Mediante Oficio N° 447-2019-2019- MEM/DGM presentado el 20 de marzo de 2019 con la S.I. n° 09046-2019 (folio 1), el Ministerio de Energía y Minas remite el Informe N° 022-2019-MEM-DGM-DGES/SV, sobre la solicitud de servidumbre sobre el terreno eriazo de propiedad del estado de 66.4866 ha, para la ejecución del proyecto "TORORUME DOS" Área 4, en el distrito de Chichas, provincia de Condesuyos, departamento de Arequipa, tramitada por TORION MINING S.A.C.
- 1.2. Mediante Informe Preliminar N° 00311-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2019 (folio 90), la SDAPE realizó la evaluación de la documentación presentada, determinando: "5.1 Se recomienda solicitar la opinión previa vinculante de SERNANP debido a la superposición del predio solicitado con Zona de Amortiguamiento de Área Natural Protegida Sub Cuenca de Cotahuasi y esto, de acuerdo a Opinión complementaria sobre servidumbre en Zonas de Amortiguamiento, según Informe N° 00035-2017/SBN-DNR, de fecha 05 de abril de 2017. Se debe indicar que, en la misma solicitud de servidumbre en copia adjunta de documento de SERNANP, se menciona Opinión Técnica N° 521-2015-SERNARP-DGANP, mediante el cual se emite opinión técnica Favorable de la Declaración de Impacto Ambiental de Proyecto de Exploración "TORORUME DOS" cuyo ámbito se superpone a la zona de amortiguamiento de la Reserva paisajista Subcuenta del Cotahuasi (...)".
- 1.3. Mediante Oficio N° 2824-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2019 (folio 100), remitido a "la administrada", se comunicaron las observaciones, otorgando plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación.
- 1.4. Mediante escrito s/n presentado el 8 de abril de 2019 (folio 102), "la administrada", adjuntó documentación para subsanar las observaciones advertidas.
- 1.5. Mediante escrito s/n presentado el 29 de abril de 2019 (folio 145), la administrada, adjunta memoria descriptiva y planos de otorgamiento de servidumbre.

- 1.6. Con fecha 02 de mayo de 2019, la SDAPE emitió el Informe Preliminar N° 00455-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 159), complementario al Informe Preliminar N° 00311-2049/SBN-DGPE-SDAPE (folio 90), recomendando formular consulta a diversas entidades: Oficina Registral de Arequipa, Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Agricultura, Autoridad Local del Agua Ocoña-Pausa, Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR, Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios DGAA del Ministerio de Agricultura y Riego, Gerencia de Desarrollo Urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad provincial de Condesuyos y Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa.
- 1.7. Mediante Oficio N° 3664-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado al Gobierno Regional de Arequipa el 24 de mayo de 2019 (folio 160), se solicitó información sobre el inicio de procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre a favor de "la administrada".
- 1.8. Mediante Oficio N° 3730-2019/SBN- DGPE-SDAPE notificado el 24 de mayo de 2019 (folio 162), se solicitó a la Director General de Patrimonio Arqueológico, información sobre el inicio de procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre a favor de "la administrada".
- 1.9. Mediante Oficio N° 3731-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de mayo de 2019 (folio 163), se solicitó a la Director General de Asuntos Ambientales y Agrarios, información sobre el inicio de procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre a favor de "la administrada".
- 1.10. Mediante Oficio N° 3732-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de mayo de 2019 (folio 164), se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua, información sobre el inicio de procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre a favor de "la administrada".
- 1.11. Mediante Oficio N° 3733-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de mayo de 2019 (folio 165), se solicitó a la Gerencia Regional de Agricultura, información vinculada al procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre a favor de "la administrada".
- 1.12. Mediante Oficio N° 3734-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de mayo de 2019 (folio 166), se solicitó a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad provincial de Condesuyos, información vinculada al procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre presentada por "la administrada".
- 1.13. Mediante Informe de Brigada N° 00978-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2019 (folio 168), la SDAPE determinó entre otros que corresponde efectuar la entrega provisional de "el predio" con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 19° de la Ley N° 30327, y requerir información a diversas entidades a fin de determinar que respecto de las áreas requeridas en servidumbre no exista restricciones administrativas y/o incompatibles que impidan continuar con el procedimiento, asimismo se procederá a reiterar dichas consultas y comunicar la entrega provisional efectuada.
- 1.14. Con Oficio N° 501-2019/MINAGRI-DVDIAR-DGAA presentado el 28 de mayo de 2019 presentado con la S.I. 17404-2019 (folio 173), el Director general de Asuntos Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, adjunta el Informe N° 337-2019-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-CMPE.
- 1.15. Mediante Oficio N° D000093-2019-DSFL/MC presentado el 13 de junio de 2019 con la S.I. n° 19313-2019 (folio 179), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal de la Dirección de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, remite información que da atención al Oficio N° 3730-2019/SBN-DGPE-SDAPE.
- 1.16. Mediante Oficio N° 1581-2019-GRA-OOT presentado el 5 de noviembre de 2019 con la S.I. N° 35809-2019 (folio 181), el Jefe de la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, adjunta el Informe N° 209-2019-GRA/OOT-OSP.
- 1.17. Mediante Oficio N° 2920-2019-GRA-GRAG-SGRN/G presentado el 6 de enero de 2020 con la S.I. N° 0033-2020 (folio 183), el Subgerente de la Oficina Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, remite el Informe N° 084-2019-OF.
- 1.18. Mediante Oficio N° 02239-2019/SBN del 16 de julio de 2019 (folio 189), esta Superintendencia

solicitó a la SERFOR, opinión sobre el alcance de la expresión tierras de capacidad de uso mayor forestar y para protección contenida en el literal d) del numeral 4.4 del artículo 4 del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la "Ley de Servidumbre".

- 1.19. Mediante Oficio N° 061-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de enero de 2020 (folio 193), se solicitó al Servicio Nacional Forestal y de Fauna –SERFOR, información sobre el inicio de procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre a favor de "la administrada".
- 1.20. Mediante Oficio N° 802-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificada el 11 de febrero de 2020 (folio 194), se reiteró pedido de información a la Autoridad Nacional del Agua.
- 1.21. Mediante Informe de Brigada N° 00140-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020 (folio 196), recomendó efectuar la entrega provisional de "el predio" el mismo que se encuentra ubicado en el distrito de Chichas, provincia de Condesuyos, departamento de Arequipa, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 19° de la "Ley de Servidumbre".
- 1.22. Mediante Oficio N° 908-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folio 203), se comunicó a "la administrada" la entrega provisional de "el predio" a llevarse a cabo el día 11 de febrero de 2020.
- 1.23. A través del Acta de Entrega Recepción N° 00018-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folio 204), se efectuó la entrega en forma provisional de "el predio" a favor de "la administrada" en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 19.1 del artículo 19° de la "Ley de Servidumbre".
- 1.24. Mediante Memorando N° 00578-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 238), la SDAPE solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro, la actualización de información en el SINABIP CUS N° 79368.
- 1.25. Mediante Oficio N° 142-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS presentado el 14 de febrero de 2020 con la SI N° 03744-2020 (folio 239), SERFOR atiende el requerimiento de información del Oficio N° 061-2020/SBN-DGPE-SDAPE.
- 1.26. Mediante Oficio N° 210-2020-ANA-DCERH, presentado el 21 de febrero de 2020 con la S.I. N° 04914-2020 (folio 247), la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, remite el Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH que concluye que en el área de terreno objeto de otorgamiento de servidumbre existen cinco (5) quebradas que constituyen bienes de dominio público hidráulico estratégicos.
- 1.27. Mediante Informe Técnico Legal N° 0387-2020/SBN-DGPE-SDAPE y anexo, del 12 de marzo de 2020, se recomendó declarar improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre.
- 1.28. Mediante Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2020, la SDAPE resolvió declarar improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión iniciado a solicitud de la empresa TORION MINING S.A.C. respecto a "el predio" con un área de 66,4466 hectáreas ubicado en el distrito de Chichas, provincia de Condesuyos, departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerados de dicha resolución.
- 1.29. Con escrito s/n presentado el 5 de agosto de 2020 (S.I N° 11529-2020), "la administrada" interpone recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE.
- 1.30. Mediante Informe Técnico Legal N° 1401-2020/SBN-DGPE-SDAPE y anexo del 22 de diciembre de 2020, la SDAPE, determinó declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto por "la administrada".
- 1.31. Mediante Resolución N° 1144-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2020 (en adelante "la Resolución"), la SDAPE resolvió declarar infundado el recurso de reconsideración presentado por "la administrada".
- 1.32. Mediante escrito presentado el 26 de enero de 2021 (S.I. N° 01674-2021), "la administrada"

interpone recurso de apelación contra “la Resolución”, por las consideraciones siguientes:

- 1) La Ley N° 30327 no señala causal de improcedencia por lo que “la Resolución” no tiene sustento jurídico. El Reglamento de la Ley N° 30327 señala que, advertida las restricciones e incompatibilidades, la SDAPE pudo I) dejar sin efecto el área advertida con causal de restricción o incompatibilidad, ii) comunicar mediante oficio dicha situación al titular del proyecto para que este proceda a devolver el área restringida o incompatible, iii) comunicado al titular de esta restricción o incompatibilidad concediendo plazo para realizar el recorte y exclusión del área restringida.
- 2) Se ha debido notificar el Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH a fin de acogerse al derecho de someter las quebradas al estudio de delimitación de fajas marginales o realizar el recorte.
- 3) Que se pretende un cobro indebido dado que mediante Resolución N°344-2019-MINEM-DGM/V del 22 de julio de 2019, suspendió el cronograma de actividades del proyecto de exploración (19 de junio de 2019 al 19 de junio de 2020). En ese sentido, se ha contravenido el Principio de Motivación, Legalidad y por tal la preservación del procedimiento administrativo.
- 4) Solicita la nulidad del Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH emitido por la Autoridad Autónoma del Agua.

1.33. Con Memorando N° 00273-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021, la SDAPE remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

## **II. ANÁLISIS:**

- 2.1 El artículo 220° del “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”) establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.
- 2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O. de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.3 “La resolución” fue notificada el 5 de enero de 2021, por lo que “la administrada” ha interpuesto el recurso de apelación el 26 de enero de 2021, es decir dentro del plazo legal establecido en el numeral que antecede.
- 2.4 En ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”) evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”).

## **Recurso de apelación**

- 2.5 Que, “la Resolución” fue notificada el 5 de enero de 2021, mediante Notificación N° 02663-2020 SBN-GG-UTD del 30 de diciembre de 2020, por lo que “la administrada” ha interpuesto el recurso de apelación el 26 de enero de 2021, es decir dentro del plazo legal establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”.
- 2.6 Que, “la administrada” presentó su recurso de apelación el 26 de enero de 2021 (S.I. N° 01674-2021) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG” que señala que “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.
- 2.7 Cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados por “la administrada”.

## Sobre el procedimiento de servidumbre

- 2.8 El Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante, la “Ley de Servidumbre”), y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.
- 2.9 Que “la administrada” en su **primer argumento** señala que la “Ley de Servidumbre” y el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, no contiene sustento jurídico al no señalar causales de improcedencia; y que advertidas las restricciones o incompatibilidades la SDAPE debió: i) dejar sin efecto el área restringida o incompatible, ii) comunicar al titular del proyecto para que proceda a devolver el área restringida o incompatible, y iii) comunicar al titular la restricción concediendo plazo para realizar el recorte y exclusión.
- 2.10 Al respecto, se puede apreciar que el numeral 4.2. de “el Reglamento de la Ley de servidumbre”, establece causales de exclusión al procedimiento de servidumbre de terrenos eriazos, siendo uno de ellos *“los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos para el ANA”*. En ese sentido, la citada norma establece que si el terreno solicitado se encuentra comprendido en alguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4°, no procederá la entrega del terreno, debiendo dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente.
- 2.11 En ese sentido, la SDAPE emitió la Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE, declarando improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre respecto a “el predio”; dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción N° 00018-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020, y devolver el predio entregado provisionalmente dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada dicha Resolución.
- 2.12 Por lo tanto, de acuerdo a lo expuesto, debe desestimarse este argumento presentado por “la administrada”.
- 2.13 “La administrada” indica en el **segundo argumento** que debió ser notificada con el Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH a fin de acogerse al derecho de someter las quebradas al estudio de delimitación de fajas marginales o realizar el recorte. Al respecto, sobre este argumento debe señalarse que se ha verificado que en el considerando 23 de la Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE, contiene el extracto del Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH que concluyó: *“En el área de terreno objeto de otorgamiento de servidumbre a la empresa TORION MINING S.A.C. existen cinco quebradas que constituyen bienes de dominio público hidráulico estratégicos”* (conclusión del Informe); En ese sentido, no recae en información inaccesible para “la administrada”. Cabe señalar que, el numeral 23 de la Resolución N° 0305-2020/SBNSDAPE indica que el Oficio N° 210-2020-ANA/DCERH fue presentado el 21 de febrero de 2020 (S.I. N° 04914- 2020) y con este documento se trasladó el Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH. Al respecto, la S.I. N° 04914-2020 es el número de registro de ingreso del Oficio e Informe señalado, los que pueden ser consultados a través del link “trámitetransparente.sbn.gob.pe” servicio puesto a disposición de los usuarios en la página web sbn.gob.pe. Sin perjuicio del servicio detallado, “la administrada” puede acceder a dicha información inclusive a través del aplicativo móvil “App SBN” con el cual cuenta la SBN desde el 27 de noviembre de 2020 y que fue publicitado en dicha página y en el diario oficial “El Peruano”.
- 2.14 Que, si bien el numeral 6.2, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG” dispone que los documentos que sirven de fundamento a un acto administrativo deben notificarse conjuntamente con éste; sin embargo, al no haberse adjuntado el Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH a la Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE, no causa la invalidez de la misma, porque la información de aquél se encuentra citada en forma textual en la Resolución impugnada y se advierte que dicha omisión obedece a la ejecución del acto administrativo; por lo cual, debe



aplicarse el artículo 15° del “T.U.O de la LPAG”, que establece que los vicios incurridos en la ejecución de un acto administrativo o en su notificación, son independientes de su validez.

- 2.15 En ese sentido, debe desestimarse este argumento, sin perjuicio de que “la SDAPE” disponga la correcta notificación de la Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE, a la cual deberá adjuntar el Oficio N° 210-2020-ANA/DCERH presentado el 21 de febrero de 2020 (S.I. N° 04914- 2020) y el Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH.
- 2.16 Por otra parte, “la administrada” hace mención a distintos oficios emitidos por la SDAPE, por lo que corresponde aclarar que, sobre el Oficio N°8345-2017/SBN-DGPE-SDAPE (*Oficio N° 845-2017/SBN-DGPE-SDAPE*) y el Oficio N°9218-2017/SBN-DGPE-SDAPE, relacionados al Expediente N° 526-2017/SBNDGPE y a la Resolución N° 044-2018/SBN-DGPE del 19 de abril de 2018, esta Dirección resolvió declarando infundado el recurso de apelación interpuesto por TORION MINING SAC. De igual manera el Oficio N° 4079-2016/SBN-DGPE-SDAPE y el Oficio N° 4424-2016/SBN-DGPE, vinculados al Expediente N°262-2016/SBNSDAPE, la SDAPE resolvió declarar improcedente la solicitud de constitución de servidumbre solicitada por Unión Mines S.A.
- 2.17 Cabe agregar que, sobre el procedimiento de Delimitación de la Faja Marginal “la SDAPE” carece de competencia para definir dicho extremo, porque su atribución en el presente procedimiento radica sólo en otorgar servidumbre, conforme al literal g), artículo 44° del “ROF de la SBN”.
- 2.18 El **tercer argumento**, “la administrada” manifiesta que se pretende un cobro indebido dado que mediante Resolución N° 344-2019-MINEM-DGM/V del 22 de julio de 2019 sustentando en el Informe N° 071-2019-MINEM-DGM-DTM-IEIX, la Dirección General de Minería suspendió el cronograma de actividades del proyecto de exploración minera TORORUME DOS por doce (12) meses (19 de junio de 2019 al 19 de junio de 2020), por lo tanto, el área otorgada no ha sido objeto de uso.
- 2.19 Sobre este argumento, debe aludirse al carácter oneroso del acto, conforme lo dispone el numeral 5, artículo 15° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; el segundo párrafo del numeral 6.9 del artículo IV de la Directiva N° 007-2016/SBN, “Procedimientos para la constitución de derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada con Resolución N° 070-2016/SBN del 12 de octubre de 2016 (en adelante, “la Directiva”).
- 2.20 Asimismo, se indica que el numeral 10.3 de “el Reglamento de la Ley de Servidumbre”, establece que, efectuada la entrega provisional del terreno al titular del proyecto de inversión, se le otorga iniciar acciones previas sobre el terreno que permitirá ejecutar su derecho, esto es, la implementación de vigilancia y custodia, delimitación de linderos, realizar actos de mantenimiento o realizar estudios de suelo<sup>1</sup>; en concordancia con lo establecido en el tercer y cuarto considerado del Acta de Entrega Recepción N° 00018-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020, suscrito por “la administrada” y la SBN.
- 2.21 En ese sentido, la emisión de la Resolución N° 344-2019-MINEM-DGM/V del 22 de julio de 2019, no limita a que “la administrada” pueda realizar las acciones previas sobre “el predio”, que conllevan al cuidado de “el predio” siendo una de sus obligaciones de “la administrada” realizar el pago fijado, por lo que se desestima el argumento de “la administrada”.
- 2.22 A mayor abundamiento, debe citarse el Informe N° 128-2020/SBN-DNR-SDNC, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación-SDNC (en adelante, “la SDNC”) de la Dirección de Normas y Registro, en atención a su función de 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.

---

<sup>1</sup> **Artículo 10.- Entrega provisional del terreno**

**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 Sector 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.

“(…).

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

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

“Queda claro que la entrega provisional del predio importa un uso por parte del titular del proyecto de inversión, razón por la cual sirve de punto de inicio para efectuar la contabilización de la contraprestación a pagarse por parte del titular del proyecto de inversión, conforme a lo prescrito por el artículo 15, numeral 15.5 del Reglamento de la Ley N° 30327, más aún si el uso que se le daba está relacionado al inicio de las acciones previas de su proyecto.” (numeral 3.5) No debe perderse de vista que, el numeral 19.3 del artículo 19 de la Ley N° 30327 al referirse al uso del predio que ejerce el titular del proyecto sobre el terreno en atención a la entrega provisional efectuada, este debe tomarse como una servidumbre provisional, la cual pasa a ser definitiva con la emisión de la Resolución.” (numeral 3.8)

“Bajo dicho contexto, el establecimiento de la compensación de la servidumbre provisional está destinada a salvaguardar el derecho del titular del terreno otorgado en servidumbre desde el momento mismo en que fue entregado a favor del titular del proyecto, el cual está claramente determinado por la ley sustantiva, no afectándose la seguridad jurídica ni la previsibilidad de las relaciones jurídicas, puesto que desde un inicio era de público conocimiento el deber de compensar por el uso del predio.

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

“Ahora, cierto es que producto de las acciones vinculadas al desarrollo del procedimiento de la servidumbre, el tiempo tomado para la emisión de la Resolución que aprueba la servidumbre definitiva puede ser mucho mayor a 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)

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

Se debe tener en cuenta el carácter ejecutorio de las resoluciones administrativas, conforme al artículo 203 del TUO de la LPAG; de ese modo, bastará la emisión de la resolución para exigir el cobro de la contraprestación por el uso del predio y, dado que se trata de una Servidumbre que ya se habría cumplido en su plazo y fines, no será necesario suscribir un contrato de servidumbre”.

- 2.23 En atención en los anteriores considerandos, se concluye que no existe causal de nulidad al momento de emitir “la Resolución”, la misma que se encuentra conforme a lo señalado por el Principio de Legalidad, establecido en el “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, ya 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
- 2.24 En ese sentido, “la Resolución” no tiene vicios que conduzcan a su nulidad, o que la tornen ineficaz ya que la declaración de nulidad del acto administrativo se dará cuando este adolezca de cualquiera de sus requisitos esenciales o requisitos de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, motivación adecuada y procedimiento regular previsto por la ley.

#### *Artículo 10.- Causales de nulidad*

*Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:*

- 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.*
- 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.*
- 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.*
- 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.*

- 2.25 Por otro lado, en relación a la nueva documentación anexa al recurso de apelación, es decir el Plano N°01 (folio 365), la SDAPE podrá evaluar dicha documentación como una nueva solicitud.
- 2.26 Cabe señalar que, sobre la nulidad del Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH, esta Superintendencia no es competente para emitir pronunciamiento sobre los actos emitidos por otra entidad (Autoridad Autónoma del Agua).
- 2.27 Por lo expuesto, se desprende que los argumentos de “la administrada” no desvirtúan lo señalado por la SDAPE a través de “la Resolución”, por lo que corresponde se declare infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa. Sin perjuicio que “la administrada” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente; o presentar nueva solicitud.

### **III. CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, en opinión de la suscrita, corresponde declarar infundado el recurso de apelación formulado por el señor Mauro Quintana Dorregaray, en representación de TORION MINING S.A.C., contra la Resolución N° 1144-2020/SBN-DGPE-SDAPE, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), dándose por agotada la vía administrativa.

### **IV. RECOMENDACIONES:**

- 4.1 Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la empresa TORION MINING S.A.C. a través de su representante Mauro Quintana Dorregaray.
- 4.2 Disponer que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal realice las acciones para la correcta notificación de la Resolución N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDAPE, a la cual deberá adjuntar el Oficio N° 210-2020-ANA-GG/DCERH, presentado el 21 de febrero de 2020 (S.I. N° 04914-2020) y el Informe Técnico N° 028-2020-ANA-DCERH-AERH, documentos que permitieron a “la SDAPE” declarar la improcedencia de la solicitud y en forma adicional el Informe Técnico Legal N° 1401-2020/SBN-DGPE-SDAPE y anexo.

 Firmado digitalmente por:  
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario  
Irene FAU 20131057823 hard  
Fecha: 17/02/2021 11:57:41-0500

**Asesor Legal**