

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0045-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 12 de abril de 2021

VISTO:

El expediente N° 637-2019/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado con escrito del 3 de marzo de 2021 (S.I. N° 05324-2021) por la empresa BHP Billiton World Exploration INC Sucursal del Perú (en adelante, “la Recurrente”), representada por su apoderado, señor Walter Alejandro Tejada Liza; contra el artículo 2° de la Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero del 2021, que declaró la extinción de la servidumbre respecto del predio de 0.2281 hectáreas (2 280,82 m2), ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto en el departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la partida N° 11039477 del Registro de Predios de Moquegua y anotado con CUS N° 110575 (en adelante, “el predio”), al amparo de la Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible (en adelante, “Ley N° 30327”) y el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, aprobado con Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”); 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° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a “la SBN” al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 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 N° 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 N° 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, a través del Oficio N° 0675-2019-MEM/DGM (folio 1) presentado el 25 de abril de 2019 (S.I. N° 13608-2019), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, remitió el Informe N° 033-2019-MEM-DGM-DGVES/SV del 17 de abril de 2019 y el expediente N° 2915997, respecto a la solicitud de servidumbre sobre terreno eriazos de propiedad estatal, para ejecutar el proyecto denominado "Modificación del Proyecto de Exploración Minera Elisa Sur-Área 5", presentada por "la Recurrente". En dicho Informe se concluyó: i) El proyecto califica como uno de inversión; ii) se solicita "el predio" por un plazo de quince (15) meses; y iii) el área solicitada en servidumbre es de 0.2283 ha.

7. Que, mediante Informe Preliminar N° 00487-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de mayo de 2019 (folio 82), "la SDAPE" concluyó entre otros aspectos, que el área de 0.2283 ha se encuentra totalmente superpuesto con una concesión minera, cuyo titular es "la Recurrente", quien solicita el otorgamiento del derecho de servidumbre y se determinó que se superpone parcialmente en un área de 2 280,82 m² con predio inscrito a favor del Estado, inscrito con un área mayor en la partida N° 11039477 de la Oficina Registral de Moquegua; el cual se encuentra anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 110575. El resto, en un área de 2,65 m² se encuentra sobre ámbito no inscrito a favor del Estado, se advierte que "la Recurrente" al dibujar el polígono no ha considerado

el vértice F9 del plano N° 5136-2017/SBN-DGPE-SDAPE que sustenta la inscripción de dicho predio en la respectiva partida registral.

8. Que, con Memorándum N° 1840-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 (folio 88), “la SDAPE” solicitó al Coordinador del Equipo N° 03, la revaluación técnica del expediente, por cuanto se advirtió que se emitió la Resolución N° 0297-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2019 que dispuso aprobar la servidumbre por el plazo de un (1) año en vía de regularización, otorgándose eficacia anticipada a dicho acto al otorgarse la entrega provisional el 28 de agosto de 2017, culminando la vigencia del derecho solicitado el 28 de agosto de 2018, es decir, cuando el plazo se encontraba vencido y lo que trataba de regularizar una situación ya consumada.

9. Que, mediante Informe Preliminar N° 00595-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2019 (folio 89), “la SDAPE” concluyó entre otros aspectos que el área de 0.2283 ha se encuentra totalmente superpuesto con una concesión minera, cuyo titular es “la Recurrente”, quien solicita el otorgamiento del derecho de servidumbre y se determinó que se superpone parcialmente en un área de 2 280,82 m² con predio inscrito a favor del Estado, inscrito con un área mayor en la partida N° 11039477 de la Oficina Registral de Moquegua; el cual se encuentra anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 110575. El resto, en un área de 2,65 m² se encuentra sobre ámbito no inscrito a favor del Estado, se advierte que “la Recurrente” al dibujar el polígono no ha considerado el vértice F9 del plano N° 5136-2017/SBN-DGPE-SDAPE que sustenta la inscripción de dicho predio en la respectiva partida registral.

10. Que, con Oficio N° 4485-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por “la Recurrente” con fecha 11 de junio de 2019 (folio 93), “la SDAPE” le solicitó que otorgue conformidad al redimensionamiento del área solicitada.

11. Que, mediante escrito del 25 de junio de 2019 (S.I N° 20884-2019), otorgó su conformidad al redimensionamiento del área solicitada (folio 94).

12. Que, con Oficio N° 5264-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por el Ministerio de Cultura con fecha 2 de julio de 2019 (folio 103); “la SDAPE” solicitó información acerca si “el predio” se superponía con monumentos arqueológicos. Fue reiterado con Oficio N° 5580-2019/SBN-DGPE-SDAPE, recibido el 18 de julio de 2019 (folio 124). Con Oficio N° D00057-2019-DSFL/MC, recibido el 19 de agosto de 2019 (S.I. N° 27592-2019), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura que no se ha determinado la existencia de algún monumento arqueológico en el área que ocupa “el predio” (folio 140).

13. Que, con Oficio N° 5265-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGAAA del Ministerio de Agricultura (en adelante, “la DGAAA”) con fecha 2 de julio de 2019 (folio 104), “la SDAPE” solicitó información si “el predio” se encontraba en tierras de capacidad de uso mayor forestal

o protección conforme al Decreto Supremo N° 017-2009-AG. Fue atendido con Oficio N° 705-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA recibido el 11 de julio de 2019 (S.I. N° 23189-2019), “la DGAAA” envió respuesta a través del Informe Técnico N° 081-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN-CMPE de la Dirección de Evaluación de Recursos Naturales, quien señaló que no se dispone de la información solicitada (folio 110).

14. Que, con Oficio N° 5266-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por la Autoridad Nacional del Agua-ANA (en adelante, “la ANA”) con fecha 2 de julio de 2019 (folio 105), “la SDAPE” solicitó información si “el predio” se superponía con bienes de dominio público hidráulico. Se reiteró con Oficio N° 5582-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 18 de julio de 2019 (folio 126). Fue atendido con Oficio N° 1436-2019-ANA/DCERH recibido el 26 de julio de 2019 (S.I. N° 25266-2019), “la ANA” remitió el Informe N° 114-2019-ANA-DCERH-AERH señaló que el área solicitada no afecta bienes de dominio público hidráulico (folio 129).

15. Que, con Oficio N° 5267-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua con fecha 4 de julio de 2019 (folio 106), “la SDAPE” solicitó información si sobre “el predio” se desarrollaría algún proyecto agrario; si existe proyecto de titulación de dichas tierras y si se superpone sobre comunidad campesina o nativa inscrita o reconocida. Se reiteró con Oficio N° 5583-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2019 (folio 127). Fue atendido con Oficio N° 1085-2019-GRM/GRA recibido el 2 de septiembre de 2019 (S.I. N° 28962-2019), en donde dicha Gerencia señaló que “el predio” recae en zona no catastrada; que no afecta proyecto agrario alguno; no existe proyecto de titulación y no se superpone con propiedad de particulares o propiedad de comunidades campesinas o nativas reconocidas (folio 147).

16. Que, con Oficio N° 5268-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto con fecha 19 de junio de 2019 (folio 107), “la SDAPE” solicitó información sobre la existencia área urbana o de expansión urbana sobre “el predio” y sobre la existencia de alguna red vial sobre el mismo. Fue reiterado con Oficio N° 5584-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 18 de julio de 2019 (folio 128). Fue reiterado con Oficio N° 6547-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 29 de agosto de 2019, “la SDAPE” reiteró su pedido (folio 142). Fueron atendidos con Oficio N° 307-2019-GDUAAT/GM/MPM recibido el 11 de octubre de 2019 (S.I. N° 33514-2019), en donde se mencionó que “el predio” no se superpone con camino vecinal de su competencia (folio 152).

17. Que, con Informe de Brigada N° 00764-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 julio de 2019 (folio 111), “la SDAPE” concluyó que procede entregar provisionalmente “el predio”.

18. Que, mediante Oficio N° 5513-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por “la Recurrente” con fecha 15 de julio de 2019 (folio 115), “la SDAPE” comunicó que se firmaría el Acta de entrega-recepción el 15 de julio de 2019.

19. Que, mediante Acta de Entrega-Recepción N° 00051-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2019 (folio 116), “la SDAPE” entregó en forma provisional “el predio”.

20. Que, con Oficio N° 5581-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas con fecha 18 de julio de 2019 (folio 125), “la SDAPE” comunicó la entrega provisional de “el predio”.

21. Que, con escrito del 10 de septiembre de 2019 (S.I. N° 29825-2019), “la Recurrente” indicó a “la SDAPE” que presentará documentos para que “la ANA” determine la existencia de bienes de dominio público hidráulico estratégico (folio 151). Con Oficio N° 6958-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por “la Recurrente” el 17 de septiembre de 2019 (folio 151), “la SDAPE” hizo de conocimiento de “la Recurrente” las acciones realizadas.

22. Que, con Memorándum N° 04092-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (folio 164), “la SDAPE” requirió a la Oficina de Administración y Finanzas (en adelante, “la OAF”), la tasación comercial de “el predio”.

23. Que, mediante Ficha Técnica N° 1491-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (folio 170), en donde “la SDAPE” señaló que “el predio” se encuentra desocupado y con vegetación.

24. Que, con Oficio N° 354-2019/SBN-OAF recibido el 25 de octubre de 2019 (folio 171) por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, “la DC”), en donde “la OAF” solicitó la tasación de “el predio”.

25. Que, con Oficio N° 2090-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC recibido el 4 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35615-2019), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el monto del servicio de tasación de “el predio” (folio 172).

26. Que, con Oficio N° 360-2019/SBN-OAF recibido 2 de octubre de 2019 (folio 173) dirigido a “la Recurrente”; “la OAF” comunicó el costo por servicio de tasación de “el predio” y que cancelara en el plazo de diez (10) días hábiles.

27. Que, con escrito del 13 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36648-2019), “la Recurrente” presentó el recibo por servicio de tasación por “el predio” (folio 174).

28. Que, con Memorándum N° 00705-2019/SBN-OAF del 2 de diciembre de 2019 (folio 177), “la OAF” comunicó a “la SDAPE” la emisión de informes de tasación, entre ellos el contenido en el Oficio N° 2458-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC (folio 178) recibido el 29 de noviembre de 2019 (S.I. N° 38399-2019). El informe de tasación del 28 de noviembre de 2019 tiene como fecha de la misma el 12 de noviembre de 2019, por un monto de S/. 5 414,13 soles y su equivalente \$ 1 601,81 dólares americanos (folio 193) respecto a “el predio”.

29. Que, con Oficio N° 117-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido por Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y Fauna Silvestre-SERFOR (en adelante, “SERFOR”) con fecha 18 de enero de 2020 (folio 204), “la SDAPE” solicitó información acerca de la existencia de ecosistemas frágiles entre otros. Fue atendido con Oficio N° 087-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 5 de febrero de 2020 (S.I. N° 02989-2020), donde “SERFOR” señaló que no existe superposición de “el predio” sobre dichos sistemas (folio 208).

30. Que, con Informe de Brigada N° 00030-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2020 (folio 205), “la SDAPE” concluyó que se daba la conformidad a la tasación realizada por “la DC”.

31. Que, con Oficio N° 889-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido por “la Recurrente” con fecha 12 de febrero de 2020 (folio 212), “la SDAPE” solicitó que “la Recurrente” diera su conformidad al Informe de tasación en el plazo de cinco (5) días hábiles.

32. Que, con escrito del 14 de febrero de 2020 (S.I. N° 03737-2020), “la Recurrente” aceptó la valuación comercial (folio 213).

33. Que, con Informe Técnico Legal N° 0296-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 26 de febrero de 2020 (folios 214 y 216), “la SDAPE” concluyó que debía aprobarse el derecho de servidumbre sobre “el predio”.

34. Que, en virtud de la Resolución N° 0239-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 (folio 226), “la SDAPE” aprobó la constitución del derecho de servidumbre a favor de “la Recurrente” por un plazo de quince (15) meses, computándose el plazo desde la suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00051-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2019 hasta el 15 de octubre de 2020.

35. Que, con Memorándum N° 00742-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2020 (folio 220), “la SDAPE” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”) que notificara la Resolución N° 0239-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Con Notificación N° 00702-2020/SBN-GG-UTD se notificó dicha Resolución a “la

Recurrente”, con fecha 6 de marzo de 2020 (folio 236) y mediante Notificación N° 00703-2020/SBN-GG-UTD se notificó con fecha 5 de marzo de 2020 la misma Resolución, a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (folio 237).

36. Que, con escrito del 4 de junio de 2020 (S.I. N° 08032-2020), “la Recurrente” solicitó que se declare la exoneración de pago de la contraprestación por el período comprendido entre el 16 de marzo y 30 de junio de 2020 (3 meses y 14 días) y se extienda el plazo de servidumbre por un plazo de tres (3) meses y catorce (14) días y se impute el monto de la contraprestación, cuyo pago sea exonerado conforme a lo solicitado (sic), por cuanto la declaración del estado de emergencia y la medida de aislamiento social obligatorio dispuestos por el Gobierno Nacional, ha imposibilitado que “la Recurrente” ejerza su derecho de servidumbre desde el 16 de marzo y hasta que las explotaciones mineras sean excluidas de las restricciones impuestas del referido estado de emergencia y aislamiento social obligatorio (folio 239).

37. Que, con Memorándum N° 01342-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2020 (folio 258), “la SDAPE” solicitó a “la DGPE” que trasladara a la Dirección de Normas y Registro (en adelante, “la DNR”), la consulta acerca de que si era posible exonerar del pago de la contraprestación por constitución del derecho de servidumbre en el marco de la “Ley N° 30327” y “el Reglamento”; el período que abarcaría dicha exoneración y si era factible extender el plazo de la servidumbre previa aprobación del sector por el tiempo en que estuvo paralizada la actividad minera e imputar el monto de la contraprestación cuyo pago sea exonerado a ese plazo adicional. Con Informe N° 0134-2020/SBN-DNR-SDNC del 23 de octubre de 2020 (folio 279), la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante, “la SDNC” señala que no existiría norma legal que permita la exoneración del pago por contraprestación de servidumbre y es posible reprogramar los plazos, que fuera remitido a “la SDAPE” con Memorándum N° 01558-2020/SBN-DGPE del 29 de octubre de 2020 (folio 278).

38. Que, con Memorándum N° 00173-2020/SBN-OAF-SAT del 26 de junio de 2020 (folio 254), el Sistema Administrativo de Tesorería (en adelante, “el SAT”) señaló que “la Recurrente” ha cancelado seis (6) predios, entre los que se encuentra “el predio”, con Resolución N° 0239-2020/SBN-DGPE-SDAPE y al cual pertenece la factura F001-00002952 por el monto de S/. 6 388,67 soles del 22 de junio de 2020 (folio 256).

39. Que, con Memorándum N° 01521-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2020 (folio 259), “la SDAPE” remitió a “la DGPE”, los seis (6) proyectos de contrato de “la Recurrente”, entre los cuales se encuentra el correspondiente al expediente N° 637-2019/SBNSDAPE sobre “el predio”.

40. Que, con Memorándum N° 00761-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2020 (folio 260), “la DGPE” remitió a la Oficina de Asesoría Jurídica (en adelante, “la OAJ”) los seis (6) proyectos de contrato de “la Recurrente”, entre los cuales se encuentra el correspondiente al expediente N° 637-2019/SBNSDAPE sobre “el predio”.

41. Que, mediante Constancia N° 1088-2020/SBN-GG-UTD del 22 de julio de 2020 (folio 261), “la UTD” señaló que no se ha interpuesto recurso alguno contra la Resolución N° 0239-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

42. Que, con Memorándum N° 0220-2020/SBN-OAJ del 21 de julio de 2020 (folio 262 vuelta), “la OAJ” remite los proyectos de contratos modificados para conformidad de “la SDAPE”.

43. Que, con Memorándum N° 00798-2020/SBN-DGPE del 22 de julio de 2020 (folio 262), “la DGPE” envió a “la SDAPE”, los seis (6) proyectos de contrato de “la Recurrente”, entre los cuales se encuentra el correspondiente al expediente N° 637-2019/SBNSDAPE sobre “el predio”, para que emita su conformidad a las modificaciones realizadas en los proyectos.

44. Que, con Memorándum N° 01673-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2020 (folio 263), “la SDAPE” indicó a “la DGPE” que daba su conformidad a las modificaciones realizadas en los proyectos.

45. Que, con Memorándum N° 00814-2020/SBN-DGPE del 24 de julio de 2020 (folio 264), “la DGPE” envió los proyectos de contratos firmados por las áreas correspondientes y para la suscripción de “la Recurrente”, entre los cuales se encontraba el correspondiente a “el predio”.

46. Que, con Oficio N° 03178-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2020 (folio 265), “la SDAPE” envió los proyectos de contrato a “la Recurrente” para su firma respectiva. El acuse de recibo fue dado el 12 de agosto de 2021.

47. Que, mediante escrito del 28 de agosto de 2020 (folio 268), “la Recurrente” presentó los seis (6) contratos, entre ellos, el correspondiente a “el predio” suscrito.

48. Que, con Memorándum N° 02175-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2020 (folio 275), “la SDAPE” remitió el contrato sobre “el predio”, entre otros contratos a “el SAT” para los fines de su competencia.

49. Que, con Memorándum N° 02176-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2020 (folio 276), “la SDAPE” remitió a “la SDS” seis (6) contratos suscritos con “la Recurrente” entre los que se encontraba el referido a “el predio”. Fue atendido con Memorándum N° 01458-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de septiembre de 2020 (folio 277), “la SDS” señala que efectuará la supervisión correspondiente.

50. Que, mediante Oficio N° 06265-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 18 de diciembre de 2020 por “la Recurrente” (folio 282), “la SDAPE” comunicó a ésta, el

Informe N° 00134-2020/SBN-DNR-SDNC del 23 de octubre de 2020 (folio 263), en donde se concluye que no existiría marco legal que permita la exoneración de contraprestación de las servidumbres otorgadas en el marco de la “Ley N° 30327”. Asimismo, considera que podría darse una adenda para reprogramar el cronograma de plazos considerando las cuotas impagas y la mora correspondiente, sin que resulte viable el fraccionamiento de la deuda contraída u optarse por la resolución del contrato.

51. Que, mediante Resolución N° 1116-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2020 (folio 283), “la SDAPE” aceptó el desistimiento del procedimiento de renovación de constitución del derecho de servidumbre solicitado por “la Recurrente”, con escrito del 6 de octubre de 2020 (S.I. N° 16161-2020) en donde había decidido desistir de la solicitud de ampliación del plazo de la servidumbre (consultado en el Sistema Integrado Documentario de la SBN y expediente electrónico N° 858-2020/SBNSDAPE).

52. Que, con escrito del 5 de enero de 2021 (S.I. N° 00174-2021), “la Recurrente” indicó que a la fecha los contratos y las servidumbres ya no se encontraban vigentes, por lo cual, manifestó su disposición para suscribir los documentos para formalizar la devolución de “el predio” (folio 288).

53. Que, con Oficio N° 00382-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2021 (folio 293), “la SDAPE” trasladó a “la Recurrente” las Actas de Entrega-Recepción (devolución) Nros 0005-2021, 0006-2021, 0007-2021, 0008-2021, 0009-2021 y 010-2021/SBN-DGPE-SDAPE para la suscripción respectiva. El acuse de recibo fue otorgado el 21 de enero de 2021 (folio 294).

54. Que, con escrito del 21 de enero de 2021 (folio 296), “la Recurrente” adjuntó el Acta de Entrega-Recepción N° 0009-2021/SBN-DGPE-SDAPE suscrita el 20 de enero de 2021 (folio 297 vuelta), mediante la cual devolvió “el predio”.

55. Que, mediante Informe Preliminar N° 00191-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de febrero de 2021 (folio 298), “la SDAPE” concluyó lo siguiente respecto a la valorización por período de uso de “el predio” fuera del período contractual:

“(…).

III CONCLUSIÓN

El valor referencial estimado para el período de tiempo considerado desde la fecha posterior al vencimiento del contrato 16 de octubre de 2020, hasta la fecha de devolución del predio el 20 de enero de 2021, que corresponde a 3 MESES Y 4 DÍAS, asciende a S/. 1 130,95 (mil ciento treinta y 95/100 soles) y US \$ 334,60 (trescientos treinta y cuatro dólares americanos), con fecha de cambio 12 de noviembre de 2019.

(...)

56. Que, con Informe Técnico Legal N° 0188-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 12 de febrero de 2021 (folios 299 y 300), “la SDAPE” concluyó que debía extinguirse el derecho de servidumbre sobre “el predio”.

57. Que, con Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2021 (folio 302), “la SDAPE” declaró la extinción del derecho de servidumbre y comunicar a la Procuraduría Pública para el cobro del monto por el uso de “el predio”.

58. Que, con Memorándum N° 00539-2021/SBN-DGFPE-SDAPE del 16 de febrero de 2021 (folio 304), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE, lo que se realizó mediante la Notificación N° 00455-2021/SBN-GG-UTD, con cargo suscrito el 22 de febrero de 2021 por “la Recurrente” (folio 306) y a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas con Notificación N° 00456-2021/SBN-GG-UTD y constancia electrónica del 18 de febrero de 2021 (folio 307 vuelta).

59. Que, con escrito del 3 de marzo de 2021 (S.I. N° 05324-2021), “la Recurrente” interpone recurso de apelación contra el artículo 2° de la Resolución N° 156-2021/SBN-DGPE-SDAPE. Adjunta: i) D.N.I del Apoderado y ii) Certificado de vigencia emitido el 6 de enero de 2021 por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, emitido a favor del apoderado de “la Recurrente”, señor Walter Alejandro Tejada Liza. Indica entre otros aspectos, lo siguiente:

1.59.1 “La Recurrente” señala en resumen, que se establece en contra de “la Recurrente” el cobro de la contraprestación por período adicional, el cual no se ajusta a las normas administrativas que regulan el procedimiento de servidumbre, por cuanto el numeral 5, artículo 15° de “el Reglamento” no establece que el pago de la contraprestación deba incluir el período comprendido entre la finalización del Contrato hasta la devolución del predio (período adicional) y que sólo se refiere a la fecha en que se inicia el cálculo de la contraprestación. En ese sentido, concluye que existe norma administrativa que obligue a pagar por el período adicional.

1.59.2 “La Recurrente” señala en resumen que el artículo 7° del “T.U.O de la Ley N° 29151” no es sustento para el cobro del pago adicional porque no hace referencia a las entregas provisionales y que se deba cobrar por uso de “el predio” por período adicional y este componente es una interpretación de la SBN en el sentido de extender la onerosidad. La norma no regula la temporalidad de la servidumbre y el período de cobro de la misma, sino que sólo se enuncia un principio. Asimismo, indica que ha cumplido con pagar la contraprestación por la servidumbre, mientras estuvo vigente hasta el 2 de octubre de 2020, lo cual es diferente a otros casos de entregas provisionales en donde no hubo contrato.

- 1.59.3 “La Recurrente” menciona que exigir el cobro por el período adicional (por S/. 1 130.95 soles) sin que exista marco legal, distorsiona el marco normativo del procedimiento de servidumbre y no es exigible a nivel administrativo. Además, “la SDAPE” ha calculado un valor referencial, que no sería vinculante y carece de asidero legal, lo que implicaría realizar una nueva tasación en donde nuevamente no existirían reglas que determinen el procedimiento, por lo cual, el cobro no podría efectuarse en la vía administrativa y la Procuraduría estaría imposibilitada de accionar a causa de esto.
- 1.59.4 “La Recurrente” señala que no existe fundamento en lo actuado en el procedimiento y en el contrato o en los hechos, que sustente el pago de una contraprestación por período adicional. Indica que la cláusula 5 del Acta de Entrega-Recepción N° 00009-2021/SBN-DGPE-SDAPE establece que en atención al 10.6 del Contrato, “la Recurrente” puso a disposición de la SBN “el predio” y que se indicó que no hubo acta de verificación in situ de “el predio”, conforme a lo establecido en el numeral 8.1 del Contrato, por la coyuntura del Covid-19. Es decir, que la SBN aceptó la puesta en disposición de “el predio” y si bien “la Recurrente” debió comunicar que “el predio” se encontraba libre, el Contrato no regula una sanción pecuniaria o penalidad por incumplir con esa obligación y que la contraprestación se extenderá al período adicional.
- 1.59.5 “La Recurrente” señala que el numeral 8.3 del Contrato establece que si luego del vencimiento del plazo de vigencia contractual, las partes no hubieran suscrito el acta de verificación y entrega por causas imputables a “la Recurrente” y hubiesen transcurrido treinta (30) días sin que medie justificación para la falta de entrega, la SBN podría ingresar a “el predio” sin autorización; por lo cual, la SBN debió haber tomado “el predio” dentro de dicho plazo o haber realizado otros actos.
- 1.59.6 “La Recurrente” señala que para devolver “el predio”, se requiere según el Contrato elaborar y suscribir un acta de entrega, por lo cual, se demostraría que nunca resistió o realizó actos para no devolver “el predio”, sino que se requería que la SBN le notificara con el acta. Los retrasos de la SBN en la elaboración de documentos para formalizar la devolución no pueden imputársele y dar sustento a perjuicio monetario o de otro tipo. La falta de comunicación sólo debería tener los efectos que el Contrato regule y aun así, no se podría generar la obligación de pagar la contraprestación hasta la fecha de devolución, menos si no se ha utilizado “el predio” dentro del período adicional o durante la vigencia del Contrato.
- 1.59.7 “La Recurrente” señala que la SBN tuvo conocimiento que no se había utilizado “el predio” para la ejecución de sus actividades, lo que se

demuestra con el escrito de ampliación de plazo del 18 de junio de 2020 que consta en el Informe N° 018-2020-MINEM-DGM-DGES/SV en el cual, “la Recurrente” señaló que no se iniciaron actividades por motivos ajenos a ella y por el Estado de Emergencia Nacional y el escrito de desistimiento de la solicitud de ampliación de plazo del 6 de octubre de 2020 (S.I. 16161-2020), en donde se mencionó que tomó la decisión de prorrogar el inicio del proyecto hasta marzo-abril de 2021, por lo cual, “el predio” estaba libre de ocupaciones y podía ser devuelto en cualquier momento.

60. Que, con Memorándum N° 00788-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de marzo de 2021, “la SDAPE” remitió el recurso de apelación presentado por “la Recurrente” mediante escrito del 3 de marzo de 2021 (S.I. N° 05324-2021) y sus antecedentes administrativos.

61. Que, con Memorándum N° 01027-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2021, “la SDAPE” remitió el acuse de recibo del Oficio N° 3178-2020/SBN-DGPE-SDAPE solicitado con Memorándum N° 00678-2021/SBN-DGPE del 19 de marzo de 2021.

62. Que, con Memorándum N° 00711-2021/SBN-DGPE del 24 de marzo de 2021, “la DGPE” efectuó consulta a “la DNR” respecto a la interpretación que debía darse a la “Ley N° 30327”. Fue atendido con Memorándum N° 00188-2021/SBN-DNR del 29 de marzo de 2021.

63. Que, con Memorándum N° 00725-2021/SBN-DGPE del 25 de marzo de 2021, “la DGPE” solicitó información adicional a “la SDAPE”. Fue atendido con Memorándum N° 01096-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2021.

64. Que, con Memorándum N° 00734-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2021, “la DGPE” solicitó a “la SDAPE”, el expediente N° 858-2020/SBNSDAPE. Fue atendido con Memorándum N° 01120-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2021.

65. Que, con Memorándum N° 00820-2021/SBN-DGPE del 5 de abril de 2021, “la DGPE” solicitó información a “la SDS” respecto a “el predio”. Fue atendido con Memorándum N° 00676-2021/SBN-DGPE-SDS del 7 de abril de 2021, donde se señala que no ha efectuado supervisión.

Recurso de apelación

66. Que, la Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE fue notificada a “la Recurrente” mediante la Notificación N° 00455-2021/SBN-GG-UTD, con cargo suscrito el 22 de febrero de 2021 por “la Recurrente” (folio 306), es decir, el plazo de quince (15)

días hábiles se computa desde el 23 de febrero hasta el 15 de marzo de 2021, fecha en que venció el plazo para presentar recurso de apelación.

67. Que, “la Recurrente” presentó su recurso de apelación el 3 de marzo de 2021 (S.I. N° 05324-2021), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG”¹. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “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”.

68. Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala en resumen, los siguientes argumentos:

69. Primer argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que se establece en contra de “la Recurrente” el cobro de la contraprestación por período adicional, el cual no se ajusta a las normas administrativas que regulan el procedimiento de servidumbre, por cuanto el numeral 5, artículo 15° de “el Reglamento” no establece que el pago de la contraprestación deba incluir el período comprendido entre la finalización del Contrato hasta la devolución del predio (período adicional) y que sólo se refiere a la fecha en que se inicia el cálculo de la contraprestación. En ese sentido, concluye que existe norma administrativa que obligue a pagar por el período adicional.

70. Que, respecto a la admisión del recurso de apelación (numeral II del recurso de apelación), “la DGPE” considera que no existe restricción alguna para su interposición, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 217.2, artículo 217°² del “T.U.O de la LPAG”.

71. Que, en relación a la interpretación realizada por “la SDAPE” debe citarse lo dispuesto por “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 N° 00188-2020/SBN-DNR lo siguiente:

“(…).

¹ **Artículo 145.- Transcurso del plazo**

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional”.

² **Artículo 217. Facultad de contradicción.**

(…).

217.2 Sólo 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”.

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 N° 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.

Como se advierte de las normas del derecho administrativo antes citadas, a fin de entender si se puede efectuar el cobro por un predio otorgado en servidumbre respecto de cual ha vencido el contrato, también debe considerarse y ponderarse la actuación del administrado, a fin de no vulnerar sus derechos. Por ejemplo, si éste actuó con diligencia o, si más bien, dilató la tramitación; si ha continuado aprovechando el predio y beneficiándose de él, o al contrario, lo ha puesto a disposición y ha efectuado acciones que evidencian la desinstalación de sus actividades y la desocupación del predio, entre otras situaciones.

Hasta aquí se desprende que, por un lado, parece factible efectuar el cobro por el uso de un predio, aun cuando no media o ha culminado un contrato; sin embargo, también es importante evaluar las circunstancias de cada caso en concreto, a fin de no afectar los legítimos derechos del administrado.

Finalmente, habiendo existido un contrato de servidumbre y una valorización, es decir, un acuerdo entre las partes, manifestado en un contrato que habría concluido, corresponde, de acuerdo a la Quinta Disposición del Reglamento de la Ley N° 29151, recurrir al Derecho Común, esto es al Código Civil.

Al respecto, en relación al arrendamiento, el Código Civil contiene la regulación siguiente:

“Artículo 1700°.- Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento”.

“Artículo 1704°.- Vencido el plazo del contrato o cursado el aviso de conclusión del arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene derecho a exigir su devolución y a cobrar la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del período precedente, hasta su devolución efectiva. El cobro de cualquiera de ellas no importará la continuación del arrendamiento”.

De las normas citadas, se aprecia que existe una regulación semejante al caso materia de consulta, por lo cual, por analogía sería factible efectuar el cobro por el uso del predio, luego de culminado el contrato de servidumbre, por una prestación igual a la renta del período precedente, con lo cual la SDAPE podría sustentar la valorización respecto al período que corresponda.

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.

En cuanto a la consulta sobre la forma como determinar la contraprestación que debería pagar por el uso del predio más allá del periodo contractual, también resulta aplicarse (por analogía) los artículos 1700 y 1704 del Código Civil, según los cuales tendría que pagarse una prestación igual a la renta del periodo precedente, la que tendría que ser determinada y comunicada por la entidad al momento de aceptar la devolución del predio o comunicar la devolución del predio.

(...).”

72. Que, 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, cuyo sustento radica en los métodos de integración normativa, conforme a lo previsto en la Quinta disposición complementaria final del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), donde precisa que son aplicables ante los vacíos o deficiencias de “el Reglamento”, resultan aplicables las normas y principios del derecho administrativo y las del derecho común, en atención a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas. Entre los principios que cita, se podrían aplicar al caso los principios de impulso de oficio; principio de razonabilidad y principio de celeridad; sin perjudicar los derechos de “la Recurrente”. Asimismo, deberá ponderarse la actuación de “la Recurrente” respecto a la entrega de “el predio”, lo que implica valorar si actuó con diligencia; si ha continuado aprovechando el predio y beneficiándose de él, o al contrario, lo ha puesto a disposición y ha efectuado acciones que evidencian la desinstalación de sus actividades y la desocupación del predio, entre otras situaciones; que de corresponder permitirían la aplicación por analogía de los artículos 1700° y 1704° del Código Civil, según los cuales tendría que pagarse una prestación igual a la renta del periodo precedente, la que tendría que ser determinada y comunicada por la entidad al momento de aceptar la devolución del predio o comunicar la devolución del predio.

73. Que, si bien es cierto, el numeral 19.3, artículo 19°³ de la “Ley N° 30327” y numeral 15.5, artículo 15°⁴ de “el Reglamento”, establecieron la compensación de la servidumbre, aunque provisional en ese momento, ya está destinada a salvaguardar el derecho del titular del terreno otorgado en servidumbre desde el momento mismo en que fue entregado a favor de “la Recurrente” (titular del proyecto); sin embargo, “la DNR” ha opinado que dichas normas no establecen 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. Asimismo, en relación al extremo de la aplicación del numeral 6.9 de la Directiva N° 007-2016/SBN “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, aprobada con Resolución N° 70-2016/SBN publicada el 19 de octubre de 2016 (en adelante, “la Directiva”); “la DNR” considera que 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; y también reconoce que no existe norma específica frente al supuesto de un contrato concluido.

74. Que, de lo expuesto, se advierte que el plazo para compensar por uso de “el predio” comienza a transcurrir a partir de la entrega provisional de “el predio” hasta su devolución según lo establecido en el contrato. Por lo cual, respecto a este extremo del recurso de apelación, debe señalarse que la valorización de la contraprestación por uso de “el predio” rige dentro plazo contractual. Esta valorización fue realizada por “la DC”,

³ **Artículo 19. La entrega provisional de la servidumbre.**

(...).

19.3 La entrega provisional debe ser comunicada por la SBN al titular del terreno o al que lo administre. En caso de que se produzca el silencio administrativo positivo, el titular del proyecto comunica al titular del terreno o al que lo administre que ejerce la servidumbre provisional, conforme al requerimiento señalado en su solicitud”.

⁴ **Artículo 15.- De la resolución de constitución de servidumbre.**

(...).

15.5 La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega - Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 del presente Reglamento”.

quien fijó el valor comercial de “el predio” en S/. 5 414,13 soles y su equivalente \$ 1 601,81 dólares americanos (folio 193); que se aplicó al pago por el derecho de servidumbre que consta en la factura F001-00002952 por el monto de S/. 6 388,67 soles del 22 de junio de 2020 (folio 256), en donde está incluido el valor de la servidumbre. Una vez culminado el procedimiento; emitida la resolución y suscrito el Contrato N° 017-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 269) suscrito el 24 de julio de 2020 (en adelante “el Contrato”); dicha valorización se mantendría vigente hasta la devolución formal de “el predio”, pero siempre dentro del plazo aprobado por el numeral 7.1 de la séptima cláusula de “el Contrato”, ya que se había convertido en definitiva la entrega provisional de “el predio” mediante Resolución N° 0239-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 (folio 226).

75. Que, asimismo, el numeral 10.6 de la cláusula décima de “el Contrato” dispuso que era obligación de “la Recurrente” (o “la Beneficiaria”): “Devolver EL PREDIO, cumplido el plazo de vigencia del presente contrato, sin mayor deterioro que el correspondiente a su uso en actividades detalladas en las cláusulas precedentes, incluyendo las obras civiles existentes en ese momento, sin que se genere obligación pecuniaria por parte de EL ESTADO por las obras o gastos que se hubieren ejecutado, a favor de LA BENEFICIARIA, autoridades administrativas o terceros”.

76. Que, no obstante, “la Recurrente” mediante escrito del 6 de octubre de 2020 (S.I. N° 16161-2020) desistió de la solicitud de ampliación del plazo de la servidumbre y solicitó que se procediera con la devolución de “el predio”, “según fuera aplicable”. Luego, con escrito del 5 de enero de 2021 (S.I. N° 00174-2021), “la Recurrente” indicó que a la fecha “el Contrato” y la servidumbre sobre “el predio”, ya no se encontraban vigentes, por lo cual, manifestó su disposición para suscribir los documentos destinados a formalizar la devolución de “el predio” (folio 288).

77. Que, de lo expuesto, se evidencia que era obligación de “la Recurrente” comunicar a “la SDAPE” su disposición para la devolución de “el predio” dentro del plazo de quince (15) días antes del vencimiento de “el Contrato” y devolver “el predio” una vez cumplido el plazo de vigencia contractual, conforme a lo estipulado en el numeral 8.1, octava cláusula⁵ de “el Contrato”, en donde se estableció que la devolución sólo procedería mediante acta suscrita por ambas partes; y a “la SDAPE” proponer dos (2) fechas una vez recibida dicha comunicación.

78. Que, la devolución se realizó mediante el Acta de Entrega-Recepción N° 00009-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2021 (folio 297) y “la SDAPE”

⁵ “CLÁUSULA OCTAVA: DE LA DEVOLUCIÓN DEL PREDIO

Para efectos de verificar la desocupación de EL PREDIO y su devolución a EL ESTADO, las partes acuerdan cumplir el siguiente procedimiento:

8.1 LA BENEFICIARIA comunicará a EL ESTADO quince (15) días antes del vencimiento del plazo de vigencia del presente contrato la disposición para desocupar efectivamente EL PREDIO. EL ESTADO deberá proponer a LA BENEFICIARIA dos (02) fechas con los horarios respectivos dentro de los quince (15) días siguientes de recibida la referida comunicación para que LA BENEFICIARIA disponga la realización de una inspección del lugar en la que, conjuntamente EL ESTADO y LA BENEFICIARIA, levanten un acta de verificación y entrega de EL PREDIO desocupado, suscrita conjuntamente por sus representantes autorizados. Se deja constancia que LA BENEFICIARIA deberá entregar el predio en el estado que corresponda a la ejecución del plan de cierre aprobado por la autoridad minera, en cuyo caso se tendrá por cumplida la condición de entrega conforme a los parámetros establecidos en el presente contrato”.

efectuó las gestiones para la devolución con Oficio N° 00382-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2021 (folio 293), a través del cual, “la SDAPE” trasladó a “la Recurrente” el Acta de Entrega-Recepción (devolución) N° 00009-2021/SBN-DGPE-SDAPE para la suscripción respectiva. El acuse de recibo fue otorgado el 21 de enero de 2021 (folio 294). Entonces, más allá del plazo contractual previsto para que “la Recurrente” ejecutara sus actividades; no debería extenderse la valorización de “la DC” pagada a la SBN y por ello, “la SDAPE” tuvo que realizar una valorización adicional por el uso de “el predio” fuera del plazo de vigencia contractual, mediante Informe Preliminar N° 00191-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2021 (folio 298), el cual fue acogido en el numeral 19 de la Resolución N° 156-2021/SBN-DGPE-SDAPE, monto que asciende a S/. 1 130,95 (mil ciento treinta y 95/100 soles) o su equivalencia en US \$ 334,60 (trescientos treinta y cuatro dólares americanos) por el período existente entre el 16 de octubre de 2020 al 20 de enero de 2021.

79. Que, en seguimiento de lo opinado por “la DNR”; “la DGPE” considera respecto a este argumento del recurso de apelación; que la devolución de “el predio” se realizó mediante el Acta de Entrega-Recepción N° 00009-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2021 (folio 297), fecha hasta la cual, “la Recurrente” había seguido en posesión o uso del mismo fuera del plazo establecido en “el Contrato”. Ahora bien, se advierte que la valorización de “la DC” cubría sólo el período contractual del otorgamiento de servidumbre, esto es, entre el 15 de julio de 2019 y el 15 de octubre de 2020, cuyo cómputo arroja quince (15) meses; a lo que luego se habría sumado la ampliación otorgada por la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, “el Sector”) en atención a lo solicitado por “la Recurrente”, que se computaría desde el 16 de octubre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, conforme a lo señalado en el Oficio N° 1321-2020/MINEM-DGM (revisado en el Sistema Integral Documentario de la SBN y expediente N° 858-2020/SBNSDAPE) recibido el 25 de septiembre de 2020 (S.I. N° 15390-2020), cuyo tenor es el siguiente:

“(…).

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia mediante el cual su representada nos solicita aclarar el plazo aprobado para la renovación del derecho de servidumbre señalado en el Informe N° 018-2020-MINEM-DGM-DGES/SV, por existir discrepancia entre el plazo señalado en meses y días; respecto del predio de 0.2281 hectáreas denominado “ÁREA 5” terreno eriazado de propiedad del Estado, para completar las actividades del proyecto “Modificación del Proyecto de Exploración Minera Elisa Sur”, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.

Al respecto, es de precisar que mediante Expediente Virtual SIGED N° 3045574, BHP solicitó la ampliación por un mes adicional al plazo otorgado en servidumbre con Resolución N° 0239-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26/02/2020, sobre el predio “ÁREA 5” de 0.2281 hectáreas; posteriormente, mediante Expediente Virtual SIGED N° 3053648, BHP modificó la solicitud respecto al plazo de vigencia que vence el 15 de octubre de 2020, solicitando dicha ampliación hasta el 31 de diciembre de 2020.

En ese sentido, el plazo de renovación de la servidumbre sobre el predio “ÁREA 5” de 0.2281 hectáreas; debe computarse desde el 16 de octubre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.

(...). ”.

80. Que, a pesar de lo señalado por “el Sector”, debe recordarse que “la Recurrente” con escrito del 6 de octubre de 2020 (S.I. N° 16161-2020) decidió desistir de la solicitud de ampliación del plazo de la servidumbre (consultado en el Sistema Integrado Documentario de la SBN y expediente electrónico N° 858-2020/SBNSDAPE), por cuanto optó prorrogar el inicio del proyecto hasta los meses de marzo-abril de 2021 en atención a “la coyuntura actual” (numeral 7) y solicitó que se procediera con la devolución de “el predio” según fuera aplicable; desistimiento que fue aceptado mediante Resolución N° 1116-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2020 (folios 283).

81. Que, al respecto debe considerarse que por principio establecido en el artículo 1351° del Código Civil, “el contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”. De lo cual, deriva la premisa que toda renovación de “el Contrato” debe obedecer a la voluntad de las partes involucradas.

82. Que, de lo expuesto, se advierte que si bien “la Recurrente” devolvió “el predio” con Acta de Entrega-Recepción N° 00009-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2021 (folio 297), “el predio” ya había sido puesto a disposición de “la SDAPE” con escrito del 6 de octubre de 2020 (S.I. N° 16161-2020). De lo cual, se desprende que no debería exigirse el cobro a causa de la compensación por uso de “el predio”, ya que entre el 6 de octubre de 2020 al 20 de enero de 2021, “la Recurrente” había puesto “el predio” a disposición de “la SDAPE” e insistió en su solicitud mediante escrito del 5 de enero de 2021 (S.I. N° 00174-2021). Sin embargo, “la SDAPE” no valoró en forma adecuada y ponderada estos hechos para determinar la cobranza y el monto compensatorio que correspondían por “el predio”, de parte de “la Recurrente” en la Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE. Al contrario, aplicó el numeral 19.3, artículo 19° de la “Ley N° 30327”; numeral 15.5, artículo 15° de “el Reglamento” y el numeral 6.9 de “la Directiva”, normas que no correspondían a los hechos y a pesar que “la Recurrente” ya había puesto “el predio” a disposición de “la SDAPE”, la cual tardó en realizar los actos destinados a la recepción de “el predio” porque efectuó las gestiones para su devolución, con Oficio N° 00382-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2021 (folio 293).

83. Que, la situación expuesta, revela interpretación y actuación tardía de “la SDAPE”, las cuales son contrarias a los principios de razonabilidad y celeridad previstos en los numerales 1.4 y 1.9, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”. Sin embargo, respecto a la interpretación contraria a dichos principios, debe advertirse que no genera la nulidad del artículo 2° de la Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE; sino su pérdida de efecto por disposición superior conforme a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”⁶; de acuerdo a los

⁶ “Artículo 6°.- Motivación del acto administrativo.

lineamientos emanados de la opinión de “la DNR”, porque al haberse puesto “el predio” a disposición de “la SDAPE” con escrito del 6 de octubre de 2020 (S.I. N° 16161-2020) antes del vencimiento de “el Contrato”, lo cual ocurrió el 16 de octubre de 2020, ya no procede cobranza alguna. Respecto, a la actuación tardía de “la SDAPE”, corresponderá a la Subdirección establecer las medidas correctivas que correspondieran según su competencia.

84. Que, asimismo debe tenerse en cuenta que correspondía a “la Recurrente” la obligación de comunicar y poner “el predio” a disposición de “la SDAPE” en el plazo de quince (15) días antes de culminar el plazo de vigencia de “el Contrato”; de acuerdo a lo establecido en el numeral 8.1, cláusula octava de “el Contrato; en concordancia con el numeral 10.6⁷ de la cláusula décima de “el Contrato”, por lo cual “la Recurrente” puso a disposición “el predio” antes del vencimiento del plazo contractual.

85. Que, en ese sentido; debe estimarse el argumento relacionado a que no deberá exigirse a “la Recurrente” el cobro por compensación, desde el vencimiento de “el predio” hasta su devolución, es decir, por el período comprendido entre el 16 de octubre y 20 de enero de 2021, careciendo de objeto pronunciarse sobre el resto de argumentos formulados por “la Recurrente”.

86. Que, sin perjuicio de ello, corresponde poner en conocimiento de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del “ROF de la SBN”.

87. Que, por tanto, debe declararse fundado el recurso de apelación interpuesto por “la Recurrente” contra el artículo 2° de la Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2021 (folio 302), mediante escrito del 3 de marzo de 2021 (S.I. N° 05324-2021), y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

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.

6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto.

No constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto que se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto. Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado”.

⁷ “10.6 Devolver EL PREDIO, cumplido el plazo de vigencia del presente contrato, sin mayor deterioro que el correspondiente a su uso en actividades detalladas en las cláusulas precedentes, incluyendo las obras civiles existentes en ese momento, sin que se genere obligación pecuniaria de parte de EL ESTADO por las obras o gastos que se hubieran ejecutado, a favor de LA BENEFICIARIA, autoridades administrativas o terceros”.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la empresa BHP Billiton World Exploration INC Sucursal del Perú, representada por su apoderado, señor Walter Alejandro Tejada Liza; contra el artículo 2° de la Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero del 2021 y por tanto, dejarlo sin efecto, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- DISPONER que se comunique la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución a la empresa BHP Billiton World Exploration INC Sucursal del Perú, representada por su apoderado, señor Walter Alejandro Tejada Liza.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Especialista en bienes estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00026-2021/SBN-DGPE-MAPU

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM 00788-2021/SBN-DGPE-SDAPE
b) MEMORANDUM 01120-2021/SBN-DGPE-SDAPE
c) MEMORANDUM 00188-2021/SBN-DNR
d) MEMORANDUM 01027-2021/SBN-DGPE-SDAPE
e) MEMORANDUM 00676-2021/SBN-DGPE-SDS
f) EXPEDIENTE N° 637-2019/SBNSDAPE
g) S.I. N° 05324-2021

FECHA : 12 de abril del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado el 3 de marzo de 2021 (S.I. N° 05324-2021) por la empresa BHP Billiton World Exploration INC Sucursal del Perú (en adelante, "la Recurrente"), representada por su apoderado, señor Walter Alejandro Tejada Liza; contra el artículo 2° de la Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero del 2021, que declaró la extinción de la servidumbre respecto del predio de 0.2281 hectáreas (2 280,82 m²), ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto en el departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la partida N° 11039477 del Registro de Predios de Moquegua y anotado con CUS N° 110575 (en adelante, "el predio"), al amparo de la Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible (en adelante, "Ley N° 30327") y el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, aprobado con Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento").

Al respecto, en el expediente N° 637-2019/SBNSDAPE obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del Oficio N° 0675-2019-MEM/DGM (folio 1) presentado el 25 de abril de 2019 (S.I. N° 13608-2019), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, remitió el Informe N° 033-2019-MEM-DGM-DGVES/SV del 17 de abril de 2019 y el expediente N° 2915997, respecto a la solicitud de servidumbre sobre terreno eriazos de propiedad estatal, para ejecutar el proyecto denominado "Modificación del Proyecto de Exploración Minera Elisa Sur-Área 5", presentada por "la Recurrente". En dicho Informe se concluyó: i) El proyecto califica como uno de inversión; ii) se solicita "el predio" por un plazo de quince (15) meses; y iii) el área solicitada en servidumbre es de 0.2283 ha.

1.2 Que, mediante Informe Preliminar N° 00487-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de mayo de 2019 (folio 82), "la SDAPE" concluyó entre otros aspectos, que el área de 0.2283 ha se encuentra totalmente superpuesto con una concesión minera, cuyo titular es "la Recurrente", quien solicita el

otorgamiento del derecho de servidumbre y se determinó que se superpone parcialmente en un área de 2 280,82 m² con predio inscrito a favor del Estado, inscrito con un área mayor en la partida N° 11039477 de la Oficina Registral de Moquegua; el cual se encuentra anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 110575. El resto, en un área de 2,65 m² se encuentra sobre ámbito no inscrito a favor del Estado, se advierte que “la Recurrente” al dibujar el polígono no ha considerado el vértice F9 del plano N° 5136-2017/SBN-DGPE-SDAPE que sustenta la inscripción de dicho predio en la respectiva partida registral.

1.3 Que, con Memorándum N° 1840-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 (folio 88), “la SDAPE” solicitó al Coordinador del Equipo N° 03, la revaluación técnica del expediente, por cuanto se advirtió que se emitió la Resolución N° 0297-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2019 que dispuso aprobar la servidumbre por el plazo de un (1) año en vía de regularización, otorgándose eficacia anticipada a dicho acto al otorgarse la entrega provisional el 28 de agosto de 2017, culminando la vigencia del derecho solicitado el 28 de agosto de 2018, es decir, cuando el plazo se encontraba vencido y lo que trataba de regularizar una situación ya consumada.

1.4 Que, mediante Informe Preliminar N° 00595-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2019 (folio 89), “la SDAPE” concluyó entre otros aspectos que el área de 0.2283 ha se encuentra totalmente superpuesto con una concesión minera, cuyo titular es “la Recurrente”, quien solicita el otorgamiento del derecho de servidumbre y se determinó que se superpone parcialmente en un área de 2 280,82 m² con predio inscrito a favor del Estado, inscrito con un área mayor en la partida N° 11039477 de la Oficina Registral de Moquegua; el cual se encuentra anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 110575. El resto, en un área de 2,65 m² se encuentra sobre ámbito no inscrito a favor del Estado, se advierte que “la Recurrente” al dibujar el polígono no ha considerado el vértice F9 del plano N° 5136-2017/SBN-DGPE-SDAPE que sustenta la inscripción de dicho predio en la respectiva partida registral.

1.5 Que, con Oficio N° 4485-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por “la Recurrente” con fecha 11 de junio de 2019 (folio 93), “la SDAPE” le solicitó que otorgue conformidad al redimensionamiento del área solicitada.

1.6 Que, mediante escrito del 25 de junio de 2019 (S.I N° 20884-2019), otorgó su conformidad al redimensionamiento del área solicitada (folio 94).

1.7 Que, con Oficio N° 5264-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por el Ministerio de Cultura con fecha 2 de julio de 2019 (folio 103); “la SDAPE” solicitó información acerca si “el predio” se superponía con monumentos arqueológicos. Fue reiterado con Oficio N° 5580-2019/SBN-DGPE-SDAPE, recibido el 18 de julio de 2019 (folio 124). Con Oficio N° D00057-2019-DSFL/MC, recibido el 19 de agosto de 2019 (S.I. N° 27592-2019), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura que no se ha determinado la existencia de algún monumento arqueológico en el área que ocupa “el predio” (folio 140).

1.8 Que, con Oficio N° 5265-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGAAA del Ministerio de Agricultura (en adelante, “la DGAAA”) con fecha 2 de julio de 2019 (folio 104), “la SDAPE” solicitó información si “el predio” se encontraba en tierras de capacidad de uso mayor forestal o protección conforme al Decreto Supremo N° 017-2009-AG. Fue atendido con Oficio N° 705-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA recibido el 11 de julio de 2019 (S.I. N° 23189-2019), “la DGAAA” envió respuesta a través del Informe Técnico N° 081-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN-CMPE de la Dirección de Evaluación de Recursos Naturales, quien señaló que no se dispone de la información solicitada (folio 110).

1.9 Que, con Oficio N° 5266-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por la Autoridad Nacional del Agua-ANA (en adelante, “la ANA”) con fecha 2 de julio de 2019 (folio 105), “la SDAPE” solicitó información si “el predio” se superponía con bienes de dominio público hidráulico. Se reiteró con Oficio N° 5582-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 18 de julio de 2019 (folio 126). Fue atendido con Oficio N° 1436-2019-ANA/DCERH recibido el 26 de julio de 2019 (S.I. N° 25266-2019), “la ANA” remitió el Informe N° 114-2019-ANA-DCERH-AERH señaló que el área solicitada no afecta bienes de dominio público hidráulico (folio 129).

1.10 Que, con Oficio N° 5267-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua con fecha 4 de julio de 2019 (folio 106), “la SDAPE” solicitó información si sobre “el predio” se desarrollaría algún proyecto agrario; si existe proyecto de titulación de dichas tierras y si se superpone sobre comunidad campesina o nativa inscrita o reconocida. Se reiteró con Oficio N° 5583-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2019 (folio 127). Fue atendido con Oficio N° 1085-2019-GRM/GRA recibido el 2 de septiembre de 2019 (S.I. N° 28962-2019), en donde dicha Gerencia señaló que “el predio” recae en zona no catastrada; que no afecta proyecto agrario alguno; no existe proyecto de titulación y no se superpone con propiedad de particulares o propiedad de comunidades campesinas o nativas reconocidas (folio 147).

1.11 Que, con Oficio N° 5268-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto con fecha 19 de junio de 2019 (folio 107), “la SDAPE” solicitó información sobre la existencia área urbana o de expansión urbana sobre “el predio” y sobre la existencia de alguna red vial sobre el mismo. Fue reiterado con Oficio N° 5584-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 18 de julio de 2019 (folio 128). Fue reiterado con Oficio N° 6547-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 29 de agosto de 2019, “la SDAPE” reiteró su pedido (folio 142). Fueron atendidos con Oficio N° 307-2019-GDUAAT/GM/MPM recibido el 11 de octubre de 2019 (S.I. N° 33514-2019), en donde se mencionó que “el predio” no se superpone con camino vecinal de su competencia (folio 152).

1.12 Que, con Informe de Brigada N° 00764-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 julio de 2019 (folio 111), “la SDAPE” concluyó que procede entregar provisionalmente “el predio”.

1.13 Que, mediante Oficio N° 5513-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por “la Recurrente” con fecha 15 de julio de 2019 (folio 115), “la SDAPE” comunicó que se firmaría el Acta de entrega-recepción el 15 de julio de 2019.

1.14 Que, mediante Acta de Entrega-Recepción N° 00051-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2019 (folio 116), “la SDAPE” entregó en forma provisional “el predio”.

1.15 Que, con Oficio N° 5581-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas con fecha 18 de julio de 2019 (folio 125), “la SDAPE” comunicó la entrega provisional de “el predio”.

1.16 Que, con escrito del 10 de septiembre de 2019 (S.I. N° 29825-2019), “la Recurrente” indicó a “la SDAPE” que presentará documentos para que “la ANA” determine la existencia de bienes de dominio público hidráulico estratégico (folio 151). Con Oficio N° 6958-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido por “la Recurrente” el 17 de septiembre de 2019 (folio 151), “la SDAPE” hizo de conocimiento de “la Recurrente” las acciones realizadas.

1.17 Que, con Memorándum N° 04092-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (folio 164), “la SDAPE” requirió a la Oficina de Administración y Finanzas (en adelante, “la OAF”), la tasación comercial de “el predio”.

1.18 Que, mediante Ficha Técnica N° 1491-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (folio 170), en donde “la SDAPE” señaló que “el predio” se encuentra desocupado y con vegetación.

1.19 Que, con Oficio N° 354-2019/SBN-OAF recibido el 25 de octubre de 2019 (folio 171) por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, “la DC”), en donde “la OAF” solicitó la tasación de “el predio”.

1.20 Que, con Oficio N° 2090-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC recibido el 4 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35615-2019), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el monto del servicio de tasación de “el predio” (folio 172).

1.21 Que, con Oficio N° 360-2019/SBN-OAF recibido 2 de octubre de 2019 (folio 173) dirigido a “la Recurrente”; “la OAF” comunicó el costo por servicio de tasación de “el predio” y que cancelara en el plazo de diez (10) días hábiles.

1.22 Que, con escrito del 13 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36648-2019), “la Recurrente” presentó el recibo por servicio de tasación por “el predio” (folio 174).

1.23 Que, con Memorándum N° 00705-2019/SBN-OAF del 2 de diciembre de 2019 (folio 177), “la OAF” comunicó a “la SDAPE” la emisión de informes de tasación, entre ellos el contenido en el Oficio N° 2458-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC (folio 178) recibido el 29 de noviembre de 2019 (S.I. N° 38399-2019). El informe de tasación del 28 de noviembre de 2019 tiene como fecha de la misma el 12 de noviembre de 2019, por un monto de S/. 5 414,13 soles y su equivalente \$ 1 601,81 dólares americanos (folio 193) respecto a “el predio”.

1.24 Que, con Oficio N° 117-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido por Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y Fauna Silvestre-SERFOR (en adelante, “SERFOR”) con fecha 18 de enero de 2020 (folio 204), “la SDAPE” solicitó información acerca de la existencia de

ecosistemas frágiles entre otros. Fue atendido con Oficio N° 087-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 5 de febrero de 2020 (S.I. N° 02989-2020), donde "SERFOR" señaló que no existe superposición de "el predio" sobre dichos sistemas (folio 208).

1.25 Que, con Informe de Brigada N° 00030-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2020 (folio 205), "la SDAPE" concluyó que se daba la conformidad a la tasación realizada por "la DC".

1.26 Que, con Oficio N° 889-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido por "la Recurrente" con fecha 12 de febrero de 2020 (folio 212), "la SDAPE" solicitó que "la Recurrente" diera su conformidad al Informe de tasación en el plazo de cinco (5) días hábiles.

1.27 Que, con escrito del 14 de febrero de 2020 (S.I. N° 03737-2020), "la Recurrente" aceptó la valuación comercial (folio 213).

1.28 Que, con Informe Técnico Legal N° 0296-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 26 de febrero de 2020 (folios 214 y 216), "la SDAPE" concluyó que debía aprobarse el derecho de servidumbre sobre "el predio".

1.29 Que, en virtud de la Resolución N° 0239-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 (folio 226), "la SDAPE" aprobó la constitución del derecho de servidumbre a favor de "la Recurrente" por un plazo de quince (15) meses, computándose el plazo desde la suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00051-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2019 hasta el 15 de octubre de 2020.

1.30 Que, con Memorándum N° 00742-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2020 (folio 220), "la SDAPE" solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, "la UTD") que notificara la Resolución N° 0239-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Con Notificación N° 00702-2020/SBN-GG-UTD se notificó dicha Resolución a "la Recurrente", con fecha 6 de marzo de 2020 (folio 236) y mediante Notificación N° 00703-2020/SBN-GG-UTD se notificó con fecha 5 de marzo de 2020 la misma Resolución, a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (folio 237).

1.31 Que, con escrito del 4 de junio de 2020 (S.I. N° 08032-2020), "la Recurrente" solicitó que se declare la exoneración de pago de la contraprestación por el período comprendido entre el 16 de marzo y 30 de junio de 2020 (3 meses y 14 días) y se extienda el plazo de servidumbre por un plazo de tres (3) meses y catorce (14) días y se impute el monto de la contraprestación, cuyo pago sea exonerado conforme a lo solicitado (sic), por cuanto la declaración del estado de emergencia y la medida de aislamiento social obligatorio dispuestos por el Gobierno Nacional, ha imposibilitado que "la Recurrente" ejerza su derecho de servidumbre desde el 16 de marzo y hasta que las explotaciones mineras sean excluidas de las restricciones impuestas del referido estado de emergencia y aislamiento social obligatorio (folio 239).

1.32 Que, con Memorándum N° 01342-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2020 (folio 258), "la SDAPE" solicitó a "la DGPE" que trasladara a la Dirección de Normas y Registro (en adelante, "la DNR"), la consulta acerca de que si era posible exonerar del pago de la contraprestación por constitución del derecho de servidumbre en el marco de la "Ley N° 30327" y "el Reglamento"; el período que abarcaría dicha exoneración y si era factible extender el plazo de la servidumbre previa aprobación del sector por el tiempo en que estuvo paralizada la actividad minera e imputar el monto

de la contraprestación cuyo pago sea exonerado a ese plazo adicional. Con Informe N° 0134-2020/SBN-DNR-SDNC del 23 de octubre de 2020 (folio 279), la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante, “la SDNC” señala que no existiría norma legal que permita la exoneración del pago por contraprestación de servidumbre y es posible reprogramar los plazos, que fuera remitido a “la SDAPE” con Memorándum N° 01558-2020/SBN-DGPE del 29 de octubre de 2020 (folio 278).

1.33 Que, con Memorándum N° 00173-2020/SBN-OAF-SAT del 26 de junio de 2020 (folio 254), el Sistema Administrativo de Tesorería (en adelante, “el SAT”) señaló que “la Recurrente” ha cancelado seis (6) predios, entre los que se encuentra “el predio”, con Resolución N° 0239-2020/SBN-DGPE-SDAPE y al cual pertenece la factura F001-00002952 por el monto de S/. 6 388,67 soles del 22 de junio de 2020 (folio 256).

1.34 Que, con Memorándum N° 01521-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2020 (folio 259), “la SDAPE” remitió a “la DGPE”, los seis (6) proyectos de contrato de “la Recurrente”, entre los cuales se encuentra el correspondiente al expediente N° 637-2019/SBNSDAPE sobre “el predio”.

1.35 Que, con Memorándum N° 00761-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2020 (folio 260), “la DGPE” remitió a la Oficina de Asesoría Jurídica (en adelante, “la OAJ”) los seis (6) proyectos de contrato de “la Recurrente”, entre los cuales se encuentra el correspondiente al expediente N° 637-2019/SBNSDAPE sobre “el predio”.

1.36 Que, mediante Constancia N° 1088-2020/SBN-GG-UTD del 22 de julio de 2020 (folio 261), “la UTD” señaló que no se ha interpuesto recurso alguno contra la Resolución N° 0239-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

1.37 Que, con Memorándum N° 0220-2020/SBN-OAJ del 21 de julio de 2020 (folio 262 vuelta), “la OAJ” remite los proyectos de contratos modificados para conformidad de “la SDAPE”.

1.38 Que, con Memorándum N° 00798-2020/SBN-DGPE del 22 de julio de 2020 (folio 262), “la DGPE” envió a “la SDAPE”, los seis (6) proyectos de contrato de “la Recurrente”, entre los cuales se encuentra el correspondiente al expediente N° 637-2019/SBNSDAPE sobre “el predio”, para que emita su conformidad a las modificaciones realizadas en los proyectos.

1.39 Que, con Memorándum N° 01673-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2020 (folio 263), “la SDAPE” indicó a “la DGPE” que daba su conformidad a las modificaciones realizadas en los proyectos.

1.40 Que, con Memorándum N° 00814-2020/SBN-DGPE del 24 de julio de 2020 (folio 264), “la DGPE” envió los proyectos de contratos firmados por las áreas correspondientes y para la suscripción de “la Recurrente”, entre los cuales se encontraba el correspondiente a “el predio”.

1.41 Que, con Oficio N° 03178-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2020 (folio 265), “la SDAPE” envió los proyectos de contrato a “la Recurrente” para su firma respectiva. El acuse de recibo fue dado el 12 de agosto de 2021.

1.42 Que, mediante escrito del 28 de agosto de 2020 (folio 268), “la Recurrente” presentó los seis (6) contratos, entre ellos, el correspondiente a “el predio” suscrito.

1.43 Que, con Memorándum N° 02175-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2020 (folio 275), “la SDAPE” remitió el contrato sobre “el predio”, entre otros contratos a “el SAT” para los fines de su competencia.

1.44 Que, con Memorándum N° 02176-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2020 (folio 276), “la SDAPE” remitió a “la SDS” seis (6) contratos suscritos con “la Recurrente” entre los que se encontraba el referido a “el predio”. Fue atendido con Memorándum N° 01458-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de septiembre de 2020 (folio 277), “la SDS” señala que efectuará la supervisión correspondiente.

1.45 Que, mediante Oficio N° 06265-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 18 de diciembre de 2020 por “la Recurrente” (folio 282), “la SDAPE” comunicó a ésta, el Informe N° 00134-2020/SBN-DNR-SDNC del 23 de octubre de 2020 (folio 263), en donde se concluye que no existiría marco legal que permita la exoneración de contraprestación de las servidumbres otorgadas en el marco de la “Ley N° 30327”. Asimismo, considera que podría darse una adenda para reprogramar el cronograma de plazos considerando las cuotas impagas y la mora correspondiente, sin que resulte viable el fraccionamiento de la deuda contraída u optarse por la resolución del contrato.

1.46 Que, mediante Resolución N° 1116-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2020 (folio 283), “la SDAPE” aceptó el desistimiento del procedimiento de renovación de constitución del derecho de servidumbre solicitado por “la Recurrente”, con escrito del 6 de octubre de 2020 (S.I. N° 16161-2020) en donde había decidido desistir de la solicitud de ampliación del plazo de la servidumbre (consultado en el Sistema Integrado Documentario de la SBN y expediente electrónico N° 858-2020/SBNSDAPE).

1.47 Que, con escrito del 5 de enero de 2021 (S.I. N° 00174-2021), “la Recurrente” indicó que a la fecha los contratos y las servidumbres ya no se encontraban vigentes, por lo cual, manifestó su disposición para suscribir los documentos para formalizar la devolución de “el predio” (folio 288).

1.48 Que, con Oficio N° 00382-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2021 (folio 293), “la SDAPE” trasladó a “la Recurrente” las Actas de Entrega-Recepción (devolución) Nros 0005-2021, 0006-2021, 0007-2021, 0008-2021, 0009-2021 y 010-2021/SBN-DGPE-SDAPE para la suscripción respectiva. El acuse de recibo fue otorgado el 21 de enero de 2021 (folio 294).

1.49 Que, con escrito del 21 de enero de 2021 (folio 296), “la Recurrente” adjuntó el Acta de Entrega-Recepción N° 0009-2021/SBN-DGPE-SDAPE suscrita el 20 de enero de 2021 (folio 297 vuelta), mediante la cual devolvió “el predio”.

1.50 Que, mediante Informe Preliminar N° 00191-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de febrero de 2021 (folio 298), “la SDAPE” concluyó lo siguiente respecto a la valorización por período de uso de “el predio” fuera del período contractual:

“(…)”.

III CONCLUSIÓN

El valor referencial estimado para el período de tiempo considerado desde la fecha posterior al vencimiento del contrato 16 de octubre de 2020, hasta la fecha de devolución del predio el 20 de enero de 2021, que corresponde a 3 MESES Y 4 DÍAS, asciende a S/. 1 130,95 (mil ciento treinta y 95/100 soles) y US \$ 334,60 (trescientos treinta y cuatro dólares americanos), con fecha de cambio 12 de noviembre de 2019.

(…)”.

1.51 Que, con Informe Técnico Legal N° 0188-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 12 de febrero de 2021 (folios 299 y 300), “la SDAPE” concluyó que debía extinguirse el derecho de servidumbre sobre “el predio”.

1.52 Que, con Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2021 (folio 302), “la SDAPE” declaró la extinción del derecho de servidumbre y comunicar a la Procuraduría Pública para el cobro del monto por el uso de “el predio”.

1.53 Que, con Memorándum N° 00539-2021/SBN-DGFPE-SDAPE del 16 de febrero de 2021 (folio 304), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE, lo que se realizó mediante la Notificación N° 00455-2021/SBN-GG-UTD, con cargo suscrito el 22 de febrero de 2021 por “la Recurrente” (folio 306) y a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas con Notificación N° 00456-2021/SBN-GG-UTD y constancia electrónica del 18 de febrero de 2021 (folio 307 vuelta).

1.54 Que, con escrito del 3 de marzo de 2021 (S.I. N° 05324-2021), “la Recurrente” interpone recurso de apelación contra el artículo 2° de la Resolución N° 156-2021/SBN-DGPE-SDAPE. Adjunta: i) D.N.I del Apoderado y ii) Certificado de vigencia emitido el 6 de enero de 2021 por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, emitido a favor del apoderado de “la Recurrente”, señor Walter Alejandro Tejada Liza. Indica entre otros aspectos, lo siguiente:

1.54.1 “La Recurrente” señala en resumen, que se establece en contra de “la Recurrente” el cobro de la contraprestación por período adicional, el cual no se ajusta a las normas administrativas que regulan el procedimiento de servidumbre, por cuanto el numeral 5, artículo 15° de “el Reglamento” no establece que el pago de la contraprestación deba incluir el período comprendido entre la finalización del Contrato hasta la devolución del predio (período adicional) y que sólo se refiere a la fecha en que se inicia el cálculo de la contraprestación. En ese sentido, concluye que existe norma administrativa que obligue a pagar por el período adicional.

1.54.2 “La Recurrente” señala en resumen que el artículo 7° del “T.U.O de la Ley N° 29151” no es sustento para el cobro del pago adicional porque no hace referencia a las entregas provisionales y que se deba cobrar por uso de “el predio” por período adicional y este componente es una interpretación de la SBN en el sentido de extender la onerosidad. La norma no regula la temporalidad de la servidumbre y el período de cobro de la misma, sino que sólo se enuncia un principio. Asimismo, indica que ha cumplido con pagar la contraprestación por la servidumbre, mientras estuvo vigente hasta el 2 de octubre de 2020, lo cual es diferente a otros casos de entregas provisionales en donde no hubo contrato.

1.54.3 “La Recurrente” menciona que exigir el cobro por el período adicional (por S/. 1 130.95 soles) sin que exista marco legal, distorsiona el marco normativo del procedimiento de servidumbre y no es exigible a nivel administrativo. Además, “la SDAPE” ha calculado un valor referencial, que no sería vinculante y carece de asidero legal, lo que implicaría realizar una nueva tasación en donde nuevamente no existirían reglas que determinen el procedimiento, por lo cual, el cobro no podría efectuarse en la vía administrativa y la Procuraduría estaría imposibilitada de accionar a causa de esto.

1.54.4 “La Recurrente” señala que no existe fundamento en lo actuado en el procedimiento y en el contrato o en los hechos, que sustente el pago de una contraprestación por período adicional. Indica que la cláusula 5 del Acta de Entrega-Recepción N° 00009-2021/SBN-DGPE-SDAPE establece que en atención al 10.6 del Contrato, “la Recurrente” puso a disposición de la SBN “el predio” y que se indicó que no hubo acta de verificación in situ de “el predio”, conforme a lo establecido en el numeral 8.1 del Contrato, por la coyuntura del Covid-19. Es decir, que la SBN aceptó la puesta en disposición de “el predio” y si bien “la Recurrente” debió comunicar que “el predio” se encontraba libre, el Contrato no regula una sanción pecuniaria o penalidad por incumplir con esa obligación y que la contraprestación se extenderá al período adicional.

1.54.5 “La Recurrente” señala que el numeral 8.3 del Contrato establece que si luego del vencimiento del plazo de vigencia contractual, las partes no hubieran suscrito el acta de verificación y entrega por causas imputables a “la Recurrente” y hubiesen transcurrido treinta (30) días sin que medie justificación para la falta de entrega, la SBN podría ingresar a “el predio” sin autorización; por lo cual, la SBN debió haber tomado “el predio” dentro de dicho plazo o haber realizado otros actos.

1.54.6 “La Recurrente” señala que para devolver “el predio”, se requiere según el Contrato elaborar y suscribir un acta de entrega, por lo cual, se demostraría que nunca resistió o realizó actos para no devolver “el predio”, sino que se requería que la SBN le notificara con el acta. Los retrasos de la SBN en la elaboración de documentos para formalizar la devolución no pueden imputársele y dar sustento a perjuicio monetario o de otro tipo. La falta de comunicación sólo debería tener los efectos que el Contrato regule y aun así, no se podría generar la obligación de pagar la contraprestación hasta la fecha de devolución, menos si no se ha utilizado “el predio” dentro del período adicional o durante la vigencia del Contrato.

1.54.7 “La Recurrente” señala que la SBN tuvo conocimiento que no se había utilizado “el predio” para la ejecución de sus actividades, lo que se demuestra con el escrito de ampliación de plazo del 18 de junio de 2020 que consta en el Informe N° 018-2020-MINEM-DGM-DGES/SV en el cual, “la Recurrente” señaló que no se iniciaron actividades por motivos ajenos a ella y por el Estado de Emergencia Nacional y el escrito de desistimiento de la solicitud de ampliación de plazo del 6 de octubre de 2020 (S.I. 16161-2020), en donde se mencionó que tomó la decisión de prorrogar el inicio del proyecto hasta marzo-abril de 2021, por lo cual, “el predio” estaba libre de ocupaciones y podía ser devuelto en cualquier momento.

1.55 Que, con Memorándum N° 00788-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de marzo de 2021, “la SDAPE” remitió el recurso de apelación presentado por “la Recurrente” mediante escrito del 3 de marzo de 2021 (S.I. N° 05324-2021) y sus antecedentes administrativos.

1.56 Que, con Memorándum N° 01027-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2021, “la SDAPE” remitió el acuse de recibo del Oficio N° 3178-2020/SBN-DGPE-SDAPE solicitado con Memorándum N° 00678-2021/SBN-DGPE del 19 de marzo de 2021.

1.57 Que, con Memorándum N° 00711-2021/SBN-DGPE del 24 de marzo de 2021, “la DGPE” efectuó consulta a “la DNR” respecto a la interpretación que debía darse a la “Ley N° 30327”. Fue atendido con Memorándum N° 00188-2021/SBN-DNR del 29 de marzo de 2021.

1.58 Que, con Memorándum N° 00734-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2021, “la DGPE” solicitó a “la SDAPE”, el expediente N° 858-2020/SBNSDAPE. Fue atendido con Memorándum N° 01120-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2021.

1.59 Que, con Memorándum N° 00820-2021/SBN-DGPE del 5 de abril de 2021, “la DGPE” solicitó información a “la SDS” respecto a “el predio”. Fue atendido con Memorándum N° 00676-2021/SBN-DGPE-SDS del 7 de abril de 2021, donde se señala que no ha efectuado supervisión.

II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de “la DGPE”

2.1 El artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo 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 “TUO 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 En ese sentido, corresponde a “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, “ROF de la SBN”).

Sobre el recurso de apelación

2.4 Que, la Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE fue notificada a “la Recurrente” mediante la Notificación N° 00455-2021/SBN-GG-UTD, con cargo suscrito el 22 de febrero de 2021 por “la Recurrente” (folio 306), es decir, el plazo de quince (15) días hábiles se computa desde el 23 de febrero hasta el 15 de marzo de 2021, fecha en que venció el plazo para presentar recurso de apelación.

2.5 Que, “la Recurrente” presentó su recurso de apelación el 3 de marzo de 2021 (S.I. N° 05324-2021), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG” . Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “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”.

2.6 Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala en resumen, los siguientes argumentos:

2.7 Primer argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que se establece en contra de “la Recurrente” el cobro de la contraprestación por período adicional, el cual no se ajusta a las normas administrativas que regulan el procedimiento de servidumbre, por cuanto el numeral 5, artículo 15° de “el Reglamento” no establece que el pago de la contraprestación deba incluir el período comprendido entre la finalización del Contrato hasta la devolución del predio (período adicional) y que sólo se refiere a la fecha en que se inicia el cálculo de la contraprestación. En ese sentido, concluye que existe norma administrativa que obligue a pagar por el período adicional.

2.8 Que, respecto a la admisión del recurso de apelación (numeral II del recurso de apelación), “la DGPE” considera que no existe restricción alguna para su interposición, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 217.2, artículo 217° del “T.U.O de la LPAG”.

2.9 Que, en relación a la interpretación realizada por “la SDAPE” debe citarse lo dispuesto por “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 N° 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 N° 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.

Como se advierte de las normas del derecho administrativo antes citadas, a fin de entender si se puede efectuar el cobro por un predio otorgado en servidumbre respecto de cual ha vencido el contrato, también debe considerarse y ponderarse la actuación del administrado, a fin de no vulnerar sus derechos. Por ejemplo, si éste actuó con diligencia o, si más bien, dilató la tramitación; si ha continuado aprovechando el predio y beneficiándose de él, o al contrario, lo ha puesto a disposición y ha efectuado acciones que evidencian la desinstalación de sus actividades y la desocupación del predio, entre otras situaciones.

Hasta aquí se desprende que, por un lado, parece factible efectuar el cobro por el uso de un predio, aun cuando no media o ha culminado un contrato; sin embargo, también es importante evaluar las circunstancias de cada caso en concreto, a fin de no afectar los legítimos derechos del administrado.

Finalmente, habiendo existido un contrato de servidumbre y una valorización, es decir, un acuerdo entre las partes, manifestado en un contrato que habría concluido, corresponde, de acuerdo a la Quinta Disposición del Reglamento de la Ley N° 29151, recurrir al Derecho Común, esto es al Código Civil.

Al respecto, en relación al arrendamiento, el Código Civil contiene la regulación siguiente:

“Artículo 1700º.- Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento”.

“Artículo 1704º.- Vencido el plazo del contrato o cursado el aviso de conclusión del arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene derecho a exigir su devolución y a cobrar la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del período precedente, hasta su devolución efectiva. El cobro de cualquiera de ellas no importará la continuación del arrendamiento”.

De las normas citadas, se aprecia que existe una regulación semejante al caso materia de consulta, por lo cual, por analogía sería factible efectuar el cobro por el uso del predio, luego de culminado el contrato de servidumbre, por una prestación igual a la renta del período precedente, con lo cual la SDAPE podría sustentar la valorización respecto al período que corresponda.

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.

En cuanto a la consulta sobre la forma como determinar la contraprestación que debería pagar por el uso del predio más allá del periodo contractual, también resulta aplicarse (por analogía) los artículos 1700 y 1704 del Código Civil, según los cuales tendría que pagarse una prestación igual a la renta del periodo precedente, la que tendría que ser determinada y comunicada por la entidad al momento de aceptar la devolución del predio o comunicar la devolución del predio.

(...)

2.10 Que, 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, cuyo sustento radica en los métodos de integración normativa, conforme a lo previsto en la Quinta disposición complementaria final del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), donde precisa que son aplicables ante los vacíos o deficiencias de “el Reglamento”, resultan aplicables las normas y principios del derecho administrativo y las del derecho común, en atención a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas. Entre los principios que cita, se podrían aplicar al caso los principios de impulso de oficio; principio de razonabilidad y principio de celeridad; sin perjudicar los derechos de “la Recurrente”. Asimismo, deberá ponderarse la actuación de “la Recurrente” respecto a la entrega de “el predio”, lo que implica valorar si actuó con diligencia; si ha continuado aprovechando el predio y beneficiándose de él, o al contrario, lo ha puesto a disposición y ha efectuado acciones que evidencian la desinstalación de sus actividades y la desocupación del predio, entre otras situaciones; que de corresponder permitirían la aplicación por analogía de los artículos 1700° y 1704° del Código Civil, según los cuales tendría que pagarse una prestación igual a la renta del periodo precedente, la que tendría que ser determinada y comunicada por la entidad al momento de aceptar la devolución del predio o comunicar la devolución del predio.

2.11 Que, si bien es cierto, el numeral 19.3, artículo 19° de la “Ley N° 30327” y numeral 15.5, artículo 15° de “el Reglamento”, establecieron la compensación de la servidumbre, aunque provisional en ese momento, ya está destinada a salvaguardar el derecho del titular del terreno otorgado en servidumbre desde el momento mismo en que fue entregado a favor de “la Recurrente” (titular del proyecto); sin embargo, “la DNR” ha opinado que dichas normas no establecen 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. Asimismo, en relación al extremo de la aplicación del numeral 6.9 de la Directiva N° 007-2016/SBN “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, aprobada con Resolución N° 70-2016/SBN publicada el 19 de octubre de 2016 (en adelante, “la Directiva”); “la DNR” considera que 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; y también reconoce que no existe norma específica frente al supuesto de un contrato concluido.

2.12 Que, de lo expuesto, se advierte que el plazo para compensar por uso de “el predio” comienza a transcurrir a partir de la entrega provisional de “el predio” hasta su devolución según lo establecido en el contrato. Por lo cual, respecto a este extremo del recurso de apelación, debe señalarse que la valorización de la contraprestación por uso de “el predio” rige dentro plazo contractual. Esta valorización fue realizada por “la DC”, quien fijó el valor comercial de “el predio” en S/. 5 414,13 soles y su equivalente \$ 1 601,81 dólares americanos (folio 193); que se aplicó al pago por el derecho de servidumbre que consta en la factura F001-00002952 por el monto de S/. 6 388,67 soles del 22 de junio de 2020 (folio 256), en donde está incluido el valor de la servidumbre. Una vez culminado el procedimiento; emitida la resolución y suscrito el Contrato N° 017-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 269) suscrito el 24 de julio de 2020 (en adelante “el Contrato”); dicha valorización se mantendría vigente hasta la devolución formal de “el predio”, pero siempre dentro del plazo aprobado por el numeral 7.1 de la séptima cláusula de “el Contrato”, ya que se había convertido en definitiva la entrega provisional de “el predio” mediante Resolución N° 0239-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 (folio 226).

2.13 Que, asimismo, el numeral 10.6 de la cláusula décima de “el Contrato” dispuso que era obligación de “la Recurrente” (o “la Beneficiaria”): “Devolver EL PREDIO, cumplido el plazo de vigencia del presente contrato, sin mayor deterioro que el correspondiente a su uso en actividades detalladas en las cláusulas precedentes, incluyendo las obras civiles existentes en ese momento, sin que se genere obligación pecuniaria por parte de EL ESTADO por las obras o gastos que se hubieren ejecutado, a favor de LA BENEFICIARIA, autoridades administrativas o terceros”.

2.14 Que, no obstante, “la Recurrente” mediante escrito del 6 de octubre de 2020 (S.I. N° 16161-2020) desistió de la solicitud de ampliación del plazo de la servidumbre y solicitó que se procediera con la devolución de “el predio”, “según fuera aplicable”. Luego, con escrito del 5 de enero de 2021 (S.I. N° 00174-2021), “la Recurrente” indicó que a la fecha “el Contrato” y la servidumbre sobre “el predio”, ya no se encontraban vigentes, por lo cual, manifestó su disposición para suscribir los documentos destinados a formalizar la devolución de “el predio” (folio 288).

2.15 Que, de lo expuesto, se evidencia que era obligación de “la Recurrente” comunicar a “la SDAPE” su disposición para la devolución de “el predio” dentro del plazo de quince (15) días antes del vencimiento de “el Contrato” y devolver “el predio” una vez cumplido el plazo de vigencia contractual, conforme a lo estipulado en el numeral 8.1, octava cláusula de “el Contrato”, en donde se estableció que la devolución sólo procedería mediante acta suscrita por ambas partes; y a “la SDAPE” proponer dos (2) fechas una vez recibida dicha comunicación.

2.16 Que, la devolución se realizó mediante el Acta de Entrega-Recepción N° 00009-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2021 (folio 297) y “la SDAPE” efectuó las gestiones para la devolución con Oficio N° 00382-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2021 (folio 293), a través del cual, “la SDAPE” trasladó a “la Recurrente” el Acta de Entrega-Recepción (devolución) N° 00009-2021/SBN-DGPE-SDAPE para la suscripción respectiva. El acuse de recibo fue otorgado el 21 de enero de 2021 (folio 294). Entonces, más allá del plazo contractual previsto para que “la Recurrente” ejecutara sus actividades; no debería extenderse la valorización de “la DC” pagada a la SBN y por ello, “la SDAPE” tuvo que realizar una valorización adicional por el uso de “el predio” fuera del plazo de vigencia contractual, mediante Informe Preliminar N° 00191-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2021 (folio 298), el cual fue acogido en el numeral 19 de la Resolución N° 156-2021/SBN-DGPE-SDAPE, monto que asciende a S/. 1 130,95 (mil ciento treinta y 95/100 soles) o su equivalencia en US \$ 334,60 (trescientos treinta y cuatro dólares americanos) por el período existente entre el 16 de octubre de 2020 al 20 de enero de 2021.

2.17 Que, en seguimiento de lo opinado por “la DNR”; “la DGPE” considera respecto a este argumento del recurso de apelación; que la devolución de “el predio” se realizó mediante el Acta de Entrega-Recepción N° 00009-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2021 (folio 297), fecha hasta la cual, “la Recurrente” había seguido en posesión o uso del mismo fuera del plazo establecido en “el Contrato”. Ahora bien, se advierte que la valorización de “la DC” cubría sólo el período contractual del otorgamiento de servidumbre, esto es, entre el 15 de julio de 2019 y el 15 de octubre de 2020, cuyo cómputo arroja quince (15) meses; a lo que luego se habría sumado la ampliación otorgada por la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, “el Sector”) en atención a lo solicitado por “la Recurrente”, que se computaría desde el 16 de octubre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, conforme a lo señalado en el Oficio N° 1321-2020/MINEM-DGM (revisado en el Sistema Integral Documentario de la SBN y expediente N° 858-2020/SBNSDAPE) recibido el 25 de septiembre de 2020 (S.I. N° 15390-2020), cuyo tenor es el siguiente:

“(…).

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia mediante el cual su representada nos solicita aclarar el plazo aprobado para la renovación del derecho de servidumbre señalado en el Informe N° 018-2020-MINEM-DGM-DGES/SV, por existir discrepancia entre el plazo señalado en meses y días; respecto del predio de 0.2281 hectáreas denominado “ÁREA 5” terreno eriazado de propiedad del Estado, para completar las actividades del proyecto “Modificación del Proyecto de Exploración Minera Elisa Sur”, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.

Al respecto, es de precisar que mediante Expediente Virtual SIGED N° 3045574, BHP solicito la ampliación por un mes adicional al plazo otorgado en servidumbre con Resolución N° 0239-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26/02/2020, sobre el predio “ÁREA 5” de 0.2281 hectáreas; posteriormente, mediante Expediente Virtual SIGED N° 3053648, BHP modificó la solicitud respecto al plazo de vigencia que vence el 15 de octubre de 2020, solicitando dicha ampliación hasta el 31 de diciembre de 2020.

En ese sentido, el plazo de renovación de la servidumbre sobre el predio “ÁREA 5” de 0.2281 hectáreas; debe computarse desde el 16 de octubre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.

(…)”.

2.18 Que, a pesar de lo señalado por “el Sector”, debe recordarse que “la Recurrente” con escrito del 6 de octubre de 2020 (S.I. N° 16161-2020) decidió desistir de la solicitud de ampliación del plazo de la servidumbre (consultado en el Sistema Integrado Documentario de la SBN y expediente electrónico N° 858-2020/SBNSDAPE), por cuanto optó prorrogar el inicio del proyecto hasta los meses de marzo-abril de 2021 en atención a “la coyuntura actual” (numeral 7) y solicitó que se procediera con la devolución de “el predio” según fuera aplicable; desistimiento que fue aceptado mediante Resolución N° 1116-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2020 (folios 283).

2.19 Que, al respecto debe considerarse que por principio establecido en el artículo 1351° del Código Civil, “el contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”. De lo cual, deriva la premisa que toda renovación de “el Contrato” debe obedecer a la voluntad de las partes involucradas.

2.20 Que, de lo expuesto, se advierte que si bien “la Recurrente” devolvió “el predio” con Acta de Entrega-Recepción N° 00009-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2021 (folio 297), “el predio” ya había sido puesto a disposición de “la SDAPE” con escrito del 6 de octubre de 2020 (S.I. N° 16161-2020). De lo cual, se desprende que no debería exigirse el cobro a causa de la compensación por uso de “el predio”, ya que entre el 6 de octubre de 2020 al 20 de enero de 2021, “la Recurrente” había puesto “el predio” a disposición de “la SDAPE” e insistió en su solicitud mediante escrito del 5 de enero de 2021 (S.I. N° 00174-2021). Sin embargo, “la SDAPE” no valoró en forma adecuada y ponderada estos hechos para determinar la cobranza y el monto compensatorio que correspondían por “el predio”, de parte de “la Recurrente” en la Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE. Al contrario, aplicó el numeral 19.3, artículo 19° de la “Ley N° 30327”; numeral 15.5, artículo 15° de “el Reglamento” y el numeral 6.9 de “la Directiva”, normas que no correspondían a los hechos y a pesar que “la Recurrente” ya había puesto “el predio” a disposición de “la SDAPE”, la cual tardó en realizar los actos destinados a la recepción de “el predio” porque efectuó las gestiones para su devolución,

con Oficio N° 00382-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2021 (folio 293).

2.21 Que, la situación expuesta, revela interpretación y actuación tardía de “la SDAPE”, las cuales son contrarias a los principios de razonabilidad y celeridad previstos en los numerales 1.4 y 1.9, artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”. Sin embargo, respecto a la interpretación contraria a dichos principios, debe advertirse que no genera la nulidad del artículo 2° de la Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE; sino su pérdida de efecto por disposición superior conforme a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG” ; de acuerdo a los lineamientos emanados de la opinión de “la DNR”, porque al haberse puesto “el predio” a disposición de “la SDAPE” con escrito del 6 de octubre de 2020 (S.I. N° 16161-2020) antes del vencimiento de “el Contrato”, lo cual ocurrió el 16 de octubre de 2020, ya no procede cobranza alguna. Respecto, a la actuación tardía de “la SDAPE”, corresponderá a la Subdirección establecer las medidas correctivas que correspondieran según su competencia.

2.22 Que, asimismo debe tenerse en cuenta que correspondía a “la Recurrente” la obligación de comunicar y poner “el predio” a disposición de “la SDAPE” en el plazo de quince (15) días antes de culminar el plazo de vigencia de “el Contrato”; de acuerdo a lo establecido en el numeral 8.1, cláusula octava de “el Contrato; en concordancia con el numeral 10.6 de la cláusula décima de “el Contrato”, por lo cual, “la Recurrente” puso a disposición “el predio” antes del vencimiento del plazo contractual.

2.23 Que, en ese sentido; debe estimarse el argumento relacionado a que no deberá exigirse a “la Recurrente” el cobro por compensación, desde el vencimiento de “el predio” hasta su devolución, es decir, por el período comprendido entre el 16 de octubre y 20 de enero de 2021, careciendo de objeto pronunciarse sobre el resto de argumentos formulados por “la Recurrente”.

2.24 Que, sin perjuicio de ello, corresponde poner en conocimiento de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del “ROF de la SBN”.

2.25 Que, por tanto, debe declararse fundado el recurso de apelación interpuesto por “la Recurrente” contra el artículo 2° de la Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2021 (folio 302), mediante escrito del 3 de marzo de 2021 (S.I. N° 05324-2021), y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

III. CONCLUSIÓN:


Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar fundado el recurso de apelación interpuesto por la empresa BHP Billiton World Exploration INC Sucursal del Perú, representada por su apoderado, señor Walter Alejandro Tejada Liza; contra el artículo 2° de la Resolución N° 0156-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero del 2021 y por tanto, dejarlo sin efecto, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIONES:

4.1 Disponer que se remita la resolución a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

4.2 Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la empresa BHP Billiton World Exploration INC Sucursal del Perú, representada por su apoderado, señor Walter Alejandro Tejada Liza.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 12/04/2021 12:16:17-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1

Anexos:
- Memoranda_2021_DNR_188

MEMORANDUM N° 00188-2021/SBN-DNR

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE FELISANDRO MAS CAMUS**
Director de Normas y Registro

ASUNTO : Opinión sobre cobro por el uso de un predio, luego de concluido el contrato de servidumbre

REFERENCIA : MEMORANDUM N° 00711-2021/SBN-DGPE

FECHA : 29 de marzo del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual, solicita opinión a esta Dirección respecto a la aplicación de la Ley N° 30327, respecto a las interrogantes siguientes:

1. *¿Debe solicitarse el cobro por uso de un predio otorgado a favor de una administrada, en el marco de la Ley N° 30327, una vez concluida la vigencia del contrato para realizar actividades económicas, cuando no se devolviera el predio habiéndose generado un período posesorio adicional al plazo contractual establecido?*
2. *Más allá del plazo contractual previsto para que la administrada ejecute sus actividades económicas ¿debería regir la valorización de la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento pagada a la SBN y por ello ¿la Subdirección competente podría realizar una valorización adicional por el uso del predio fuera del plazo de vigencia contractual, mediante un Informe que deberá incluirse en la resolución correspondiente?*

Sobre el particular se precisa 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 N° 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.

Como se advierte de las normas del derecho administrativo antes citadas, a fin de entender si se puede efectuar el cobro por un predio otorgado en servidumbre respecto de cual ha vencido el contrato, también debe considerarse y ponderarse la actuación del administrado, a fin de no vulnerar sus derechos. Por ejemplo, si éste actuó con diligencia o, si más bien, dilató la tramitación; si ha continuado aprovechando el predio y beneficiándose de él, o al contrario, lo ha puesto a disposición y ha efectuado acciones que evidencian la desinstalación de sus actividades y la desocupación del predio, entre otras situaciones.

Hasta aquí se desprende que, por un lado, parece factible efectuar el cobro por el uso de un predio, aun cuando no media o ha culminado un contrato; sin embargo, también es importante evaluar las circunstancias de cada caso en concreto, a fin de no afectar los legítimos derechos del administrado.

Finalmente, habiendo existido un contrato de servidumbre y una valorización, es decir, un acuerdo entre las partes, manifestado en un contrato que habría concluido, corresponde, de acuerdo a la Quinta Disposición del Reglamento de la Ley N° 29151, recurrir al Derecho Común, esto es al Código Civil.

Al respecto, en relación al arrendamiento, el Código Civil contiene la regulación siguiente:

“Artículo 1700º.- *Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento”.*

“Artículo 1704º.- *Vencido el plazo del contrato o cursado el aviso de conclusión del arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene derecho a exigir su devolución y a cobrar la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del período precedente, hasta su devolución efectiva. El cobro de cualquiera de ellas no importará la continuación del arrendamiento”.*


De las normas citadas, se aprecia que existe una regulación semejante al caso materia de consulta, por lo cual, por analogía sería factible efectuar el cobro por el uso del predio, luego de culminado el contrato de servidumbre, por una prestación igual a la renta del período precedente, con lo cual la SDAPE podría sustentar la valorización respecto al período que corresponda.

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.

En cuanto a la consulta sobre la forma como determinar la contraprestación que debería pagar por el uso del predio más allá del periodo contractual, también resulta aplicarse (por analogía) los artículos 1700 y 1704 del Código Civil, según los cuales tendría que pagarse una prestación igual a la renta del periodo precedente, la que tendría que ser determinada y comunicada por la entidad al momento de aceptar la devolución del predio o comunicar la devolución del predio.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
MAS CAMIUS Jose Felisandro FAU
20131057823 hard
Fecha: 29/03/2021 11:41:48-0500

DIRECTOR DE NORMAS Y REGISTRO

JMC/mcp

CC:
- SDNC