



RESOLUCIÓN N° 0724-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de octubre de 2017

Visto el Expediente N° 094-2014/SBN-SDAPE, el cual sustenta la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre a favor de la empresa **CONTUGAS S.A.C.** de predios denominados de la siguiente manera: TR-HMV2-060 de 79 190,51 m², RMR-CAN-001 de 2 000,00 m², CO-MA-001B de 1 281,38 m², RM-MRA-001 de 774,67 m² y RM-MRV-001-A de 7 988,90 m², todos ubicados en el distrito de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, mediante Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se aprobó las actuaciones de la función administrativa del Estado y del procedimiento administrativo desarrollados en las entidades, así como estableció el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general;

Que, con fecha 21 de mayo del 2015 se publicó la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, mediante la cual se aprobaron diversas disposiciones con el objeto de promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, asimismo en su Título IV, Capítulo I, señala que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión;

Que, con fecha 22 de enero del 2016 se publicó el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, estableciendo las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

Que, de conformidad con el artículo 18° de la Ley N° 30327, es necesario que a efectos de que se realice la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre concurren tres condiciones: i) el Proyecto califique como un proyecto de Inversión, ii) el tiempo que requiere para su ejecución iii) el área de terreno necesaria;

Que, los predios denominados TR-HMV2-060 de 79 190,51 m², RMR-CAN-001 de 2 000,00 m², CO-MA-001B de 1 281,38 m², RM-MRA-001 de 774,67 m² y RM-MRV-001-A de 7 988,90 m² se encuentran dentro de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la Partida N° 11022413 del Registro de Predios de Nazca; asimismo, cuenta con Registro SINABIP N° 1388;



Que, mediante Oficio N° 040-2014-MEM/DGH, de fecha 14 de enero de 2014, la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas remitió a esta Superintendencia la solicitud presentada por la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, en el cual se solicita la Servidumbre de ocupación, paso y tránsito respecto a las áreas denominadas TR-HMV2-060 de 79 190,51 m², RM-MRV-001-A de 7 988,90 m², RMR-CAN-001 de 2 000,00 m² y servidumbre de ocupación de las áreas denominadas CO-MA-001B de 1 281,38 m² RM-MRA-001 de 774,67 m², con la finalidad de efectuar el diagnóstico técnico legal preliminar y la entrega provisional, al amparo de los Decretos Supremos N° 54-2013-PCM y 060-2013-PCM (folios 02 al 37);



Que, en atención de la normativa citada en el párrafo anterior, mediante **Acta de Entrega Recepción N° 00028-2014/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 22 de agosto de 2014, esta Superintendencia realizó la entrega en forma provisional de los predios denominados TR-HMV2-060 de 79 190,51 m², RMR-CAN-001 de 2 000,00 m², CO-MA-001B de 1 281,38 m², RM-MRA-001 de 774,67 m² y RM-MRV-001-A de 7 988,90 m², a favor del administrado (folios 81 al 84);



Que, mediante Oficio N° 2761-2015/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 02 de junio de 2015 se solicitó a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas precise si la solicitud del administrado constituye o no un proyecto de inversión, así como las etapas o fases en la que se desarrollaría dicho proyecto, y el periodo de duración del mismo, a fin de continuar con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, siendo atendido, con Oficio N° 1292-2015/MEM/DGH, de fecha 08 de setiembre de 2015 en el cual se adjunta el Informe Técnico – Legal N° 026-2015-MEM/DGH-DGGN-DNH el cual precisó que el Proyecto califica como uno de inversión, su tiempo requerido para la ejecución es hasta el vencimiento del plazo del Contrato de Concesión el cual ha sido otorgado por un periodo de treinta (30) años y cuya denominación y áreas de los predios son las siguientes: TR-HMV2-060 de 79 190,51 m², RMR-CAN-001 de 2 000,00 m², CO-MA-001B de 1 281,38 m², RM-MRA-001 de 774,67 m² y RM-MRV-001-A de 7 988,90 m² (folios 86 al 101);

Que, mediante Oficio N° 2365-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 06 de junio de 2016, se solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento efectuó la valuación comercial por un plazo de treinta (30) años, de los siguientes predios: TR-HMV2-060 de 79 190,51 m², RMR-CAN-001 de 2 000,00 m², CO-MA-001B de 1 281,38 m² y RM-MRA-001 de 774,67 m², todos ubicados en el distrito de Marcona, provincia de Nazca y departamento de Ica; siendo atendido, mediante Oficio N° 876-2016/VIVIENDA –VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 20 de junio de 2016, indicando el costo del servicio de tasación, lo cual fue requerido al administrado mediante Oficio N° 2836-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 01 de julio de 2016 (folios 130 y 132);

Que, más adelante, mediante Oficio N° 3713-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de agosto de 2016, se solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento efectuó la valuación comercial por un plazo de treinta (30) años, de un predio denominado RM-MRV-001-A de 7 988,90 m², ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nazca y departamento de Ica; siendo atendido, mediante Oficio N° 1253-2016/VIVIENDA –VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 23 de agosto de 2016, indicando el costo del servicio de tasación, lo cual fue requerido al administrado mediante Oficio N° 3941-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de agosto de 2016 (folios 133 al 138);

Que, mediante Oficios N° 1307 y 1691-2016/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC, de fechas 02 de setiembre y 21 de noviembre de 2016 respectivamente, la Dirección de Construcción de



RESOLUCIÓN N° 0724-2017/SBN-DGPE-SDAPE

la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió los Informes Técnico de Tasación, en los cuales determinó el valor comercial por el derecho de servidumbre por un plazo de treinta (30) años, que asciende a las siguientes sumas (folios 139 al 263 y 264 al 294):

DENOMINACIÓN DEL PREDIO	METROS CUADRADOS	VALOR COMERCIAL
TR-HMV2-060	79 190,51 m ²	S/ 154 234,60
RMR-CAN-001	2 000,00 m ²	S/ 5 430,69
CO-MA-001B	1 281,38 m ²	S/ 3 479,40
RM-MRA-001	774,67 m ²	S/ 2 103,40
RM-MRV-001-A	7 988,90 m ²	S/ 20 125,78

Que, mediante los Informes N° 617 y 619-2016/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 16 de diciembre de 2016, concluyeron que la valorización comercial del derecho de servidumbre, cumple con el procedimiento establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones – RNT, manifestando la conformidad con el estudio de mercado y con la aplicación de valores comerciales así como con la metodología que el mismo Reglamento respalda (folios 295 al 317);

Que, por otro lado, mediante Oficio N° 271-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 13 de enero de 2017, se comunicó a la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica el inicio del trámite del otorgamiento de servidumbre; asimismo, se le solicitó que se sirva a indicar si el área en consulta afectaría o no el patrimonio cultural de la Nación; siendo atendido, mediante Oficio N° 220-2017-DCC-ICA/MC, de fecha 09 de marzo de 2017, donde se adjuntó el Informe N° 024-2017-MRMR-APAI-DDC-ICA/MC, de fecha 07 de marzo del 2017, el cual precisó que la zona requerida ya fue evaluada para realizar el Proyecto de Sistema de Distribución de Gas Natural por Red de Ductos en el Departamento de Ica – CONTUGAS S.A.C., donde se determinó que la franja de servidumbre **se superponía al sitio arqueológico del Cerro el Huevo** (folios 320 y 330 al 333);

Que, mediante Oficio N° 1949-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de marzo de 2017, se comunicó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento el recorte realizado por esta Superintendencia como consecuencia de la Superposición del predio denominado TR-HMV2-060 de 79 190,51 m² con el Sitio Arqueológico Cerro El Huevo en un área de **834.36 m²**, quedando como resultado del recorte, un área solicitada en servidumbre de **78 356,15 m²** y se le solicitó que realice las modificaciones correspondientes al Informe de Tasación teniendo en cuenta la nueva área; siendo atendido, mediante Oficio N° 744-2017-VIVIENDA/MCS-DGPRCS-DC, de fecha 24 de mayo de 2017, el cual determinó al valor comercial del derecho de servidumbre la cantidad de ciento cuarenta y cuatro mil ciento veintiocho soles con noventa y tres céntimos (S/. 144 128,93) (folios 339 y 340 al 373);

Que, mediante Informe de Brigada N° 313-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 02 de junio del 2017, se detectaron algunos errores en la Valuación Comercial en consecuencia; mediante Oficio N° 3504-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 07 de junio de 2017, se solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción

y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento que, mediante su Perito, se sirva rectificar o aclarar los defectos subsanables formulados, en el referido Informe de Brigada, a fin de continuar con la evaluación del Informe Técnico de Tasación (folios 374 al 376);

Que, mediante Oficio N° 976 y 1189-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS.DC, de fecha 03 de julio y 03 de agosto de 2017 respectivamente, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió Informes Técnicos de Tasación, en los cuales se determinó el valor comercial por el derecho de servidumbre por un plazo de treinta (30) años, que asciende a la suma de ciento veinticuatro mil sesenta y nueve soles con setenta céntimos – S/ 124 069,70 (folios 377 al 448);

Que, mediante Informe de Brigada N° 603-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 22 de agosto de 2017, en el cual se concluyó que la valorización comercial del derecho de servidumbre cumple con el procedimiento establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones – RNT, manifestando la conformidad con el estudio de mercado y con la aplicación de valores comerciales así como con la metodología que el mismo Reglamento respalda (folios 449 al 453);

Que, mediante el Oficio N° 1826 y 6448-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fechas 27 de marzo y 01 de setiembre de 2017 respectivamente, se comunicó a la empresa CONTUGAS S.A.C. los valores del otorgamiento de derecho de servidumbre como resultado de la Tasación realizada y se le solicitó, se sirva comunicar su conformidad respecto a los referidos valores, otorgándose en ambos casos un plazo de cinco 05 días hábiles, a fin de continuar con el procedimiento; en ese sentido, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento conforme a Ley; sin embargo, **hasta la fecha no se ha comunicado la referida conformidad, encontrándose con el plazo vencido** (folios 454 y 455);

Que, mediante escrito s/n, de fecha 12 de setiembre de 2017, la empresa CONTUGAS S.A.C. mostró su desacuerdo con la valuación comercial e informó que en los próximos días presentará un informe donde sustente su posición; sin embargo, el Oficio con el que se le requirió manifestar su aceptación a la referida valuación fue notificado con fecha 05 de setiembre de 2017, otorgándosele 05 días hábiles bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento; en ese sentido, su plazo límite de presentación era el día martes doce (12) de setiembre de 2017; por lo tanto, su plazo ya había vencido (folio 456);

Que, el artículo 22° de la Ley N° 30327, indica que una vez transcurrido el plazo para la aceptación comercial sin que esta se hubiera producido, el titular del terreno o el que lo administra declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento y requiere la devolución del predio; asimismo, el artículo 13° del Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 30327 señala que *“transcurrido el plazo de notificación de la valuación comercial sin que se produzca la aceptación por el titular del proyecto de inversión, la SBN respecto de los terrenos que se encuentren bajo su administración declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento, deja sin efecto la entrega provisional y requiere la devolución del predio”*;

Que, por lo indicado en los párrafos precedentes se verificó que la empresa CONTUGAS S.A.C. no ha cumplido con manifestar su conformidad a los valores de las tasaciones de servidumbre, por lo tanto corresponde declarar el abandono del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre de los predios denominados TR-HMV2-060 de 79 190,51 m², RMR-CAN-001 de 2 000,00 m², CO-MA-001B de 1 281,38 m², RM-MRA-001 de 774,67 m² y RM-MRV-001-A de 7 988,90 m²; todos ubicados en el distrito de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica y, en consecuencia, dejar sin efecto el **Acta de Entrega Recepción N° 00028-2014/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 22 de agosto de 2014;

Que, el literal p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materia de su competencia;



RESOLUCIÓN N° 0724-2017/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto por Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Ley N° 30327 y su Reglamento Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA;



y:

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnico Legal N° 1115, 1116, 1117, 1118 y 1119-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fechas 23 y 24 de octubre de 2017 (folios 463 al 477);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Dejar sin efecto el **ACTA DE ENTREGA-RECEPCION N° Acta de Entrega Recepción N° 00028-2014/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 22 de agosto de 2014, otorgada a favor de la empresa CONTUGAS S.A.C., debiendo hacer entrega de los predios mediante la suscripción de un Acta de Entrega – Recepción, en caso se niegue a la suscripción de la misma, se procederá a realizar las acciones tendentes a la recuperación y custodia del mismo.



Artículo 2°.- Declarar **EL ABANDONO**, del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Moquegua, de las áreas denominadas TR-HMV2-060 de 79 190,51 m², RMR-CAN-001 de 2 000,00 m², CO-MA-001B de 1 281,38 m², RM-MRA-001 de 774,67 m² y RM-MRV-001-A de 7 988,90 m², todos ubicados en el distrito de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica, requerida por la empresa CONTUGAS S.A.C., por las razones expuestas en la parte considerativa.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES