



RESOLUCIÓN N° 0738-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 08 de noviembre de 2017

Visto el Expediente N° 506-2013/SBN-SDAPE, el cual sustenta la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre a favor de la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, de un predio de 39 017, 81 m² ubicado 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

concurran 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, mediante Oficio N° 1116-2013-MEM/DGH, de fecha 03 de octubre de 2013, 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 de un área de 39 017,88 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 42);

Que, Mediante Plano Diagnóstico N° 2417-2014/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 28 de mayo de 2014, al contrastar las áreas solicitadas con la Base Gráfica referencial con la que cuenta esta Superintendencia se determinó lo siguiente (folio 51):

- Respecto del área solicitada en servidumbre, el predio de 1 125,03 m² se encuentra inscrito a favor del Estado sobre un predio de mayor extensión en la partida registral N° 11025948 del Registro de Predio de Nazca, contando con Registro SINABIP N° 1563.
- Asimismo, el área de 37 892,78 m² se encuentra sin inscripción registral. En tal sentido, conforme a lo dispuesto por el artículo 23° de la Ley N° 29151, se presume que el referido predio es de titularidad del Estado.

Que, en atención normativa citada anteriormente, mediante **Acta de Entrega Recepción N° 00011-2014/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 23 de julio de 2014, esta Superintendencia realizó la entrega en forma provisional del predio de 39 017,81 m² (folios 78 al 80);

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, el tiempo que requiere para su ejecución y el área del terreno necesaria, a fin de continuar con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre según la Ley N° 30327; 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-DGPN-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 área es de 39 017, 88 m² (folios 89, 94 al 108);

Que, más adelante, mediante Oficio N° 1645-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 16 de marzo 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 efectúe la valuación comercial por un plazo de treinta (30) años, respecto de un predio de 39 017,81 m², ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nazca y departamento de Ica; siendo atendido, mediante Oficio N° 436-2017/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 24 de marzo de 2017, indicando el costo del servicio de tasación, lo cual fue requerido al administrado mediante Oficio N° 1880-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 28 de marzo de 2017 (folios 134, 135 y 136);

Que, pagado el costo del servicio, mediante Oficio N° 941-2017/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 26 de junio de 2017, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió el Informe Técnico de



RESOLUCIÓN N° 0738-2017/SBN-DGPE-SDAPE



Tasación, en el cual determinó el valor comercial por el derecho de servidumbre por un plazo de treinta (30) años, que asciende a S/. 96 534,06 (folios 153 al 188);



Que, como consecuencia del análisis que realiza esta Superintendencia, mediante Informe de Brigada N° 404-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 13 de julio de 2017, esta Superintendencia observó el Informe Técnico de Tasación y 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, se sirva subsanar o aclarar las observaciones formuladas a fin de continuar con la evaluación del presente Informe Técnico de Tasación; siendo puesto en conocimiento de la referida Dirección mediante Oficio N° 5117-2017-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de julio de 2017; siendo atendido, mediante Oficio 1459-2017-VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 07 de setiembre de 2017, el cual indicó que las observaciones habían sido subsanadas (202 al 203, 204 y 205 al 220);



Que, en ese sentido, mediante Informe de Brigada N° 804-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 25 de setiembre de 2017, esta Superintendencia concluyó que la valorización comercial del derecho de servidumbre establecido en el Informe Técnico de Tasación, 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 221 al 226);

Que, mediante Oficio N° 7506-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 02 de octubre de 2017, se comunicó a la empresa **CONTUGAS S.A.C.** el valor del otorgamiento del derecho de servidumbre como resultado de la Tasación realizada y, se le solicitó, que se sirva comunicar su conformidad respecto a los referidos valores, otorgándose un plazo de 05 días hábiles, a fin de continuar con el procedimiento, bajo apercibimiento de declarar el abandono del mismo conforme a Ley; sin embargo, hasta la fecha **no se ha comunicado la referida conformidad, encontrándose con el plazo vencido** (folio 227);

Que, posteriormente y realizadas las inscripciones correspondientes, mediante el Plano Diagnóstico N° 3974-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de octubre de 2017, al contrastar las áreas solicitadas con la Base Gráfica referencial con la que cuenta esta Superintendencia se determinó lo siguiente (folio 231):

- El área de 5 138,81 m² se encuentra inscrita a favor del Estado sobre un predio de mayor extensión en la partida registral N° 11044656 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI-SEDE NAZCA; asimismo, cuenta con CUS N° 101026.
- El área de 354,67 m² se encuentra inscrita a favor del Estado sobre un predio de mayor extensión en la partida registral N° 11025948 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI-SEDE NAZCA; asimismo, cuenta con CUS N° 57025.

- El área de 33 474,55 m² se encuentra inscrita a favor del Estado sobre un predio de mayor extensión en la partida registral N° 11026262 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI-SEDE NAZCA; asimismo, cuenta con CUS N° 81777.
- El área de 49,78 m² se encuentra sin inscripción registral. En tal sentido, conforme a lo dispuesto por el artículo 23° de la Ley N° 29151, se presume que el referido predio es de titularidad del Estado;

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 dejar sin efecto el **Acta de Entrega Recepción N° 00011-2014/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 23 de julio de 2014 y declarar el **abandono** del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre de un predio de 39 017, 81 m², ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica y;

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;

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 el Informe Técnico Legal N° 1192, 1193, 1194 y 1196-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fechas 06 de noviembre de 2017 (folios 244 al 255);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Dejar sin efecto el **ACTA DE ENTREGA-RECEPCION N° Acta de Entrega Recepción N° 00011-2014/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 23 de julio de 2014, otorgada a favor de la empresa CONTUGAS S.A.C., debiendo hacer entrega del predio 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 Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas del área de 39 017, 81 m², ubicada 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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**



RESOLUCIÓN N° 0738-2017/SBN-DGPE-SDAPE

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

Comuníquese y archívese.-



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