SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0226-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 566-2017/SBN-SDAPE, el cual sustenta la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre a favor del señor **ZOLON ALBERTO SALAS RIOS**, respecto de un predio de 51 634,62 m^2 ubicado en el distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna;

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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 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 18º de la Ley Nº 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, el área de 51 634,62 m^2 se encontraría sobre área sin inscripción registral, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que es de propiedad del Estado;

Que, mediante Oficio N° Nº 293-2017-DRSEMT/GOB.REG.TACNA, de fecha 03 de mayo de 2017, la Dirección Regional Sectorial de Energía y Minas del Gobierno Regional de Tacna, al amparo de la Ley N° 30327, remitió a esta Superintendencia la solicitud de servidumbre presentada por el señor **ZOLON ALBERTO SALAS RIOS**, a fin de desarrollar el proyecto de inversión "Concepción", razón por la cual adjunta el Informe Técnico N° 18-2017-GRT-DRSEM-LATP, de fecha 24 de abril de 2017, en el cual indicó que dicho proyecto califica como un proyecto de inversión, que se ejecutará en un plazo de diez (15) años, siendo el área de 10 hectáreas, ubicada en el distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna. (folios 02 al 38);

Que, mediante Oficio N° 3277-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 22 de mayo de 2017, se informó a la Dirección Regional Sectorial de Energía y Minas del Gobierno Regional de Tacna que de la revisión al Informe N° 18-2017-GRT-DRSEM-LATP, de fecha 24 de abril de 2017, consignó como marco normativo de la presente solicitud, al Decreto Supremo Nº 054-2013-PCM, el cual se encuentra derogado. Del mismo modo, que el citado Informe consigna incongruencias en el plazo de constitución del derecho de servidumbre, debido a que literalmente se enuncia un tiempo de *diez años,* y numéricamente se consigna un tiempo de *15 años*; razón por la cual se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación, a fin de que subsane el marco normativo en el que se ampara la solicitud de otorgamiento de derecho de servidumbre, así como se precise el tiempo requerido para el desarrollo del Proyecto de Inversión.(folio 39);

Que, con Oficio N° 351-2017-DRSEMT/GOB.REG.TACNA, de fecha 25 de mayo de 2017, la Dirección Regional Sectorial de Energía y Minas del Gobierno Regional de Tacna, adjunta el Informe N° 22-2017-GRT-DRSEM-LATP, de fecha 24 de mayo de 2017, con el cual señala que la solicitud de servidumbre se ampara en el marco de la Ley N° 30327, *Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible*, asimismo que el plazo de la servidumbre es de *quince (15) años.*(folios 42 al 48);

Que, con Oficio N° 3472-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 06 de junio de 2017, se solicitó a la Administracion Local del Agua Caplina-Locumba, se pronuncie indicando si el área solicitada en servidumbre recae sobre bienes de dominio público hidráulico e indique, de ser el caso, las dimensiones de la faja marginal de dicha área, siendo atendido con Oficio N° 1640-2017-ANA-AAA.CO-ALA.CL de fecha 20 de junio de 2017, con el cual remite el Informe Técnico N° 90-2017-ANA-AAA.CO-ALA.C.L/ERH/MGRR, de fecha 14 de junio de 2017, donde señala que el área recae sobre una quebrada seca. (folios 62, 82 al 86);

Que, en atención a lo informado por la Autoridad Local del Agua Caplina-Locumba, con Oficio N° 3948-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de julio de 2017, se comunicó al señor Zolón Alberto Salas Rios, que sólo procede el otorgamiento del derecho de servidumbre sobre áreas consideradas de dominio privado estatal, inscritas o no y de libre disponibilidad, conforme lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 30327, aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA y conforme el artículo 7° de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, el agua y los bienes naturales asociados a ésta, constituyen bienes de dominio público hidráulico; por lo que se solicitó proceda con el recorte de dicha área y remita los documentos

RESOLUCIÓN N° 0226-2018/SBN-DGPE-SDAPE

correspondientes planos y memorias descriptivas en los Datum WGS84; otorgándole un **plazo de cinco (05) días hábiles**, contados a partir del día siguiente de su notificación, conforme el literal a), inciso 9.1 del artículo 9 del reglamento de la Ley N° 30327.(folio 89);

Que, con Escrito S/N de fecha 07 de julio de 2017 el señor Zolón Alberto Salas Rios, en atención a lo solicitado, procedió a realizar el recorte a su área inicial solicitada en servidumbre, siendo la nueva área 5.1634 hectáreas. (folios 90 al 97);

Que, a fin de determinar que no siga existiendo superposición con bienes de dominio público, con Oficio N° 5108-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de julio de 2017, se solicitó a la Administracion Local del Agua Caplina-Locumba, se pronuncie indicando si la nueva área solicitada en servidumbre recae sobre bienes de dominio público hidráulico e indique, de ser el caso, las dimensiones de la faja marginal de dicha área; siendo atendido con Oficio N° 2158-2017-ANA-AAA.CO-ALA.CL de fecha 04 de agosto de 2017 con el cual remite el Informe N° 109-2017-ANA-AAA I C-O-ALA-CL-AT/RCA de fecha 01 de agosto de 2017 donde concluye que: "*evaluado el área o polígono en consulta, no afectaría ríos y/o quebradas, el mismo que no existiría limitación respecto a la servidumbre solicitada.*". (folios 107, 109 y 110);

Que, ingresadas las coordenadas UTM, correspondiente al área solicitada en servidumbre, se obtuvo como resultado el área de 51 634,62 m^2, ubicada en el distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna;

Que, en atención a la normativa citada anteriormente, mediante la suscripción del **Acta de Entrega-Recepción N° 00113-2017/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 17 de agosto de 2017, está Superintendencia realizó la entrega en forma provisional del predio de 51 634,62 m^2, ubicada en el distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna. (folios 120 al 123);

Que, posteriormente y conforme indica el artículo 20° de la Ley N° 30327 y el artículo 11.2 del Reglamento de la Ley antes citada señala que: *"La elección y contratación del organismo o empresa con acreditada experiencia que se encarga de efectuar el servicio de tasación, se realiza conforme a los lineamientos internos y/o de referencia que establezca la SBN"*, por lo que en atención a ello mediante Memorando N° 5442-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 15 de diciembre de 2017, esta Subdirección solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal proceda a solicitar a quien corresponda el servicio de valorización del predio antes citado. (folio 133);

Que, mediante Oficio N° 222-2017/SBN-OAF-SAA, de fecha 26 de diciembre de 2017, la Oficina del Sistema Administrativo de Abastecimiento de esta Superintendencia, solicitó a la Dirección Nacional de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de

Vivienda, Construcción y Saneamiento, efectué la valuación comercial del predio de 51 634,62 m^2, ubicada en el distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna. (folio 134);

Que, mediante Oficio N° 182-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 31 de enero de 2018, la Dirección Nacional de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento indicó que el costo del servicio de tasación del referido predio, asciende a la suma de Ocho Mil Novecientos Veintiséis con 00/100 Nuevos Soles (S/ 8 926,00). (folio 140);

Que, mediante Oficio N° 0051-2018/SBN-OAF-SAA, de fecha 05 de febrero de 2018, la Oficina del Sistema Administrativo de Abastecimiento de esta Superintendencia, comunicó al señor Zolón Alberto Salas Rios se sirva realizar el abono por el costo de tasación, razón por la cual se le otorgó un plazo de (10) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, la misma que fue notificada con fecha 07 de febrero de 2018; **sin embargo, a la fecha no ha cumplido con lo requerido, encontrándose el plazo vencido.** (folio 141);

Que, de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11° del Reglamento de la Ley Nº 30327, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 002-2016-VIVIENDA, precisa que; ***"El servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre"***;

Que, en atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes, se puede verificar que el señor **ZOLÓN ALBERTO SALAS RIOS** no ha cumplido con realizar el pago por el costo del servicio de tasación requerido por esta Superintendencia, conforme dispone la norma vigente, razón por lo cual corresponde dejar sin efecto el **Acta de Entrega-Recepción N° 00113-2017/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 17 de agosto de 2017, debiéndose dar por **concluido** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre al amparo de la Ley Nº 30327;

Que, el literal p) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 0449-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de marzo de 2018. (folios 162 al 164);

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Dejar sin efecto el **ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN N° 00113-2017/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 17 de agosto de 2017, otorgada a favor del señor **ZOLÓN ALBERTO SALAS RIOS**, 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.

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0226-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Artículo 2°.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la Dirección Regional Sectorial de Energía y Minas del Gobierno Regional de Tacna del área de 51 634,62 m^2, ubicada en el distrito de Pachia, provincia y departamento de Tacna, requerida por el señor **ZOLÓN ALBERTO SALAS RIOS**, por las razones expuestas en la parte considerativa.

Artículo 3°.- EL GOBIERNO REGIONAL DE TACNA a través de la unidad orgánica competente realizará las acciones tendentes a la recuperación y custodia del predio referido en el artículo precedente, de ser el caso y una vez realizada la recuperación deberá de hacer de conocimiento a esta Superintendencia.

Artículo 4°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal RESPONSABLE LEGAL

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal RESPONSABLE TÉCNICO

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

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