

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0285-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 1297-2015/SBN-SDAPE, el cual sustenta la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre a favor del señor **TOBIAS DESIDERIO MURGA PASTOR**, respecto de un predio de 140 872, 77 m², ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura;

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



concurrir 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 140 872, 77 m², solicitado en servidumbre, forma parte de un terreno de mayor extensión, inscrita a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I – Sede Piura, ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura y anotado con CUS 45908.



Que, mediante Oficio N° 890-2015/GRP-420030-DR de fecha 18 de noviembre de 2015, la Dirección Regional de Energía y Minas de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Piura, remitió a esta Superintendencia la solicitud de otorgamiento de servidumbre presentada por el señor **TOBIAS DESIDERIO MURGA PASTOR**, adjuntando para ello el Informe N° 071-2015/GRP-DREM-UTM/FGAS de fecha 17 de noviembre de 2015, con el cual señala que el proyecto de inversión denominado "La Débora", califica como un proyecto de inversión, cuyo tiempo de ejecución es de 39.5 años y el área requerida es de 19.4592 hectáreas, al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 30327, *Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible*, (folios 02 al 64);



Que, mediante Oficio N° 6437-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de diciembre de 2015, esta Superintendencia solicitó a la Autoridad Local Administrativa del Agua-Jequetepeque Zarumilla, informe si el área solicitada en servidumbre afectaría algún tipo de río, cauce y/o quebrada, y si existe alguna limitación respecto a la servidumbre solicitada; siendo atendido con el Oficio N° 849-2016-ANA-AAA JZ-V, de fecha 17 de mayo de 2016, donde adjunta el Informe Técnico N° 006-2016-ANA-AAA.JZ-SDCPRH/HMPP de fecha 16 de mayo del 2016, el cual informó que el área consultada estaría afectando las quebradas "Ancha" y "Seca", y que la actividad del proyecto de inversión que se pretende desarrollar, en ningún caso debe ocupar el área de los cauces y la faja marginal que como mínimo debe tener 25 metros, paralelo a línea de superposición, razón por la cual en base a la delimitación de la faja marginal antes mencionada, el área inicialmente solicitada tuvo que ser recortada, quedando reducida a un área de 140 872,77 m², a fin de no afectar las quebradas antes mencionadas, toda vez que las mismas constituyen bienes de dominio público hidráulico, (folios 72, 93 al 95);



Que, mediante Oficio N° 1950-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de mayo de 2016, esta Superintendencia solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico Gobierno Regional de Piura, sustente la necesidad del plazo de 39.5 años, toda vez que el derecho de servidumbre se fija en atención al informe remitido a la SBN por la autoridad sectorial competente, el cual no podrá exceder de treinta (30) años, salvo que dicha autoridad sustente la necesidad de un plazo mayor, de conformidad con el artículo 5° del Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30327; siendo atendido mediante Oficio N° 428-2016/GRP-420030-DR de fecha 30 de mayo del 2016, donde adjunta el Informe N° 108-2016/FGAS de fecha 30 de mayo del 2016, para lo cual informó que el tiempo del referido proyecto se ejecutará en un plazo de seis (06) años, (folios 91, 96 al 102);

Que, mediante Oficio N° 4817-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de octubre de 2016, esta Superintendencia solicitó a la Autoridad Local del Agua de Jequetepeque Zarumilla, informe si el área replanteada de 140 872,77 m², involucraría ríos, quebradas y dimensiones de fajas marginales a fin de no afectar bienes de dominio público hidráulico; siendo atendido con el Oficio N° 1864-2016-ANA-AAA JZ-V, de

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0285-2018/SBN-DGPE-SDAPE

fecha 03 de noviembre de 2016, para lo cual remitió el Informe Técnico N° 020-2016-ANA-AAA.JZ-SDCPRH/HMPP, de fecha 02 de noviembre del 2016 el cual indica que el área en consulta, ubicada en el distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, no se superpone con fuentes de agua, (folios 140,148 al 149);



Que, en ese contexto, mediante la suscripción del **Acta de Entrega Recepción N° 00051-2017/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 04 de mayo de 2017, esta Superintendencia realizó la entrega en forma provisional del predio de 140 872, 77 m², ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, (folios 195 al 198);

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° 3214-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de agosto 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 228);



Que, mediante Oficio N° 236-2017/SBN-OAF de fecha 24 de agosto de 2017, la Oficina de administración y Finanzas 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, efectúe la valuación comercial del predio de 140 872, 77 m², ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y Departamento de Piura, (folio 232);



Que, mediante Oficio N° 1510-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 01 de setiembre de 2017, 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, ascendería a la suma de Diez Mil Quince con 00/100 Nuevos Soles (S/. 10 015,00), (folio 233);

Que, mediante Oficio N° 0011-2018/SBN-OAF-SAA de fecha 10 de enero de 2018, la Oficina del Sistema Administrativo de Abastecimiento de esta Superintendencia, solicitó al señor Tobías Desiderio Murga Pastor, 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 16 de enero de 2018; **sin embargo, a la fecha no ha cumplido con lo requerido, encontrándose el plazo vencido** (folio 235);

Que, de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11° del Reglamento de la Ley N° 30327, aprobado mediante Decreto Supremo N° 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 **TOBIAS DESIDERIO MURGA PASTOR**, 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° 00051-2017/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 04 de mayo de 2017, debiéndose dar por **concluido** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre al amparo de la Ley N° 30327;

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° 0496-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de marzo de 2018, (folios 238 y 239);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Dejar sin efecto el **Acta de Entrega-Recepción N° 00051-2017/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 04 de mayo de 2017, otorgada a favor del señor **TOBIAS DESIDERIO MURGA PASTOR**, 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°.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la Dirección Regional de Energía y Minas de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Piura, del área de 140 872, 77 m², ubicada en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura; requerida por el señor **TOBIAS DESIDERIO MURGA PASTOR**, por las razones expuestas en la parte considerativa.

Artículo 3°.- La **SBN** realizará las acciones tendentes a la recuperación y custodia del predio referido en el artículo precedente.

Artículo 4°.- 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