

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0289-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de abril de 2018

Visto el Expediente N° 505-2013/SBN-SDAPE, el cual sustenta la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre a favor de la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, respecto de dos (2) predios denominados Área 1 de 270 524,45 m² y Área 2 de 244 522,38 m², ubicados en el distrito de Marcona, provincia de Nazca y 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 16 de mayo de 2013, se publicó el Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, mediante el cual se aprobó disposiciones especiales para los procedimientos administrativos de autorizaciones y/o certificaciones para los proyectos de inversión en el ámbito del territorio nacional y en el marco del principio de celeridad consagrado en el numeral 1.9 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, el artículo 6° del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM dispone que el titular del proyecto de inversión solicitará el terreno necesario para el desarrollo del mismo a la autoridad Sectorial, quien requerirá a la SBN el otorgamiento de servidumbres temporales o definitivas sobre predios estatales; la resolución emitida por esta Superintendencia, que aprueba el derecho de servidumbre, tiene mérito para su inscripción en el Registro de Predios;

Que, el 25 de mayo de 2013, se publicó el Decreto Supremo N° 060-2013-PCM que aprueba disposiciones especiales para agilizar la ejecución de proyectos de inversión pública y privada; estableciéndose en su Tercera Disposición Complementaria Final,



que lo dispuesto en el artículo 6° del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM debe entenderse que incluye el desarrollo de proyectos de inversión públicos y privados 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, la Tercera Disposición Complementaria de la Ley 30327, establece que los procedimientos de otorgamiento de derecho de servidumbres iniciados al amparo del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, que se encuentren en trámite, se adecuarán a las disposiciones de la presente Ley en el estado en que se encuentren;

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, el Estado es propietario de los predios denominados Área 1 de 270 524,45 m² y Área 2 de 244 522,38 m² ubicados en el distrito de Marcona, provincia de Nazca y departamento de Ica, inscritos de la siguiente manera:

Área 1 de 270 524,45 m² se encuentra inscrita en las siguientes partidas:

- 80 858,68 m² se encuentra inscrito sobre un predio de mayor extensión en la partida registral N° 11024636 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, Zona Registral N° XI – Sede Ica y anotado con CUS 53942.
- 1 125,03 m² se encuentra inscrito sobre un predio de mayor extensión en la partida registral N° 11025948 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, Zona Registral N° XI – Sede Ica y anotado con CUS 57025.
- 7 064,58 m², 171 272,43 m² y 10 203,73 m² se encuentran inscritos sobre un predio de mayor extensión en la partida registral N° 11044656 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, Zona Registral N° XI – Sede Ica y anotado con CUS 101026.

Área 2 de 244 522,38 m² se encuentra inscrita sobre un predio de mayor extensión en la partida registral N° 11044656 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, Zona Registral N° XI – Sede Ica y anotado con CUS 101026.

Que, mediante Oficio N° 1116-2013-MEM/DGH de fecha 03 de octubre de 2013 (folios 01 al 155), la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, remitió a esta Superintendencia la solicitud de servidumbre, ocupación, paso y tránsito presentada por la empresa CONTUGAS S.AC., respecto a un área de 515 438,09 m², ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nazca y departamento de Ica, sin embargo al contrastar el área solicitada con la Base Gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, se visualizó superposición con vía vecinal – MTC, por lo cual se procedió a efectuar el recorte del área superpuesta, fraccionándose en dos (2) áreas: Área 1 de 270 524,45 m² y Área 2 de 244 522,38 m², conforme se indica en el Informe N° 230-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de julio de 2014 (folios 183 al 184);





RESOLUCIÓN N° 0289-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, mediante la suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00010-2014/SBN-DGPE –SDAPE de fecha 23 de julio de 2014, se procedió a entregar en forma provisional dos (2) predios denominados TR-HMV2-059 con las siguientes áreas: Área 1 de 270 524,45 m² y Área 2 de 244 522,38 m², ubicados en el distrito de Marcona, provincia de Nazca y departamento de Ica, a favor de la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, en cumplimiento del artículo 6° del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, concordado con la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 060-2013-PCM (folios 187 al 190);

Que, mediante Oficio N° 2761-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de junio de 2015 (folio 193), esta Superintendencia solicitó a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, adecuar la solicitud de otorgamiento de derecho de servidumbre a la Ley N° 30327, de conformidad con lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria, la cual señala: "Los procedimientos de otorgamiento de derecho de servidumbre iniciados al amparo del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, que se encuentren en trámite se adecuarán a los disposiciones de la presente Ley, en el estado en que se encuentren"; siendo atendido mediante Oficio N° 1292-2015-MEM/DGH de fecha 08 de setiembre de 2015, en el que la referida Dirección cumplió con la adecuación solicitada adjuntando el Informe Técnico – Legal N° 026-2015-MEM/DGH-DGGN-DNH, de fecha 04 de setiembre de 2015 (folios 194 al 201);

Que, posteriormente y conforme indica el artículo 20° de la Ley N° 30327 y el numeral 11.2 del artículo 11° 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° 2741-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de julio de 2017, esta Subdirección solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia proceda a solicitar a quien corresponda el servicio de valorización de los predios de 270 524,45 m² y 244 522,38 m² (folio 245);

Que, mediante Oficio N°281-2017/SBN-OAF de fecha 21 de setiembre de 2017 (folio 264), la Oficina del Sistema Administrativo y Finanzas, solicitó a la empresa Tasaciones Fiesta S.A.C., efectué la valuación comercial; siendo atendido mediante el documento s/n de fecha 25 de octubre de 2017 (folios 265 al 329); en el cual la referida empresa adjuntó el Informe Técnico de Valuación Comercial T531-2017; sin embargo mediante el Informe de Brigada N° 01375-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de noviembre de 2017, esta Subdirección observó el referido informe (folios 330 al 332);

Que, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente, mediante Oficio N° 0003-2018/SBN-OAF-SAA de fecha 05 de enero de 2018 (folio 333), la Oficina de Sistema Administrativo y de Abastecimiento de esta Superintendencia, solicito a la empresa



Tasaciones Fiesta S.A.C., la aclaración del Informe Técnico de Valuación Comercial, otorgándole para ello un plazo de cinco (5) días hábiles; sin embargo al no haber subsanado las observaciones la referida empresa, la Oficina de Sistema Administrativo y de Abastecimiento de esta Superintendencia mediante Oficio N° 0038-2018/SBN-OAF-SAA, de fecha 29 de enero de 2018, canceló el servicio de la Valuación Comercial (folio 334);

Que, en atención a lo antes mencionado, mediante Oficio N° 064-2018/SBN-OAF-SAA de fecha 13 de febrero de 2018, la Oficina de Sistema Administrativo y de Abastecimiento de esta Superintendencia, solicitó a la Dirección de Construcción de la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, efectuó la valuación comercial de los predios de 270 524,45 m² y 244 522,38 m² (folio 335);

Que, mediante Oficio N° 320-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 20 de febrero de 2018, 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 de los referidos predios, asciende a la suma de Trece Mil Setenta y 00/100 Soles (S/. 13 070,00), (folio 336);

Que, mediante Oficio N° 089-2018/SBN-OAF-SAA de fecha 23 de febrero de 2018, la Oficina del Sistema Administrativo de Abastecimiento de esta Superintendencia, solicitó a la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, se sirva realizar el pago por el costo del servicio de tasación; razón por el 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 27 de febrero de 2018 (folio 337);

Que, en atención a ello, el administrado mediante escrito N° GRL-0221-2018 presentado el 07 de marzo de 2018 (folio 339), solicitó información acerca del número de expediente referido al presente procedimiento. No obstante, mediante escrito N° GRL-0228-2018 presentado el 13 de marzo de 2018 (folios 341 al 342), la referida empresa indicó acerca del uso gratuito de las áreas involucradas en el presente procedimiento de servidumbre, señalando también que no le corresponde efectuar el pago por el servicio de tasación; por lo que se verifica que a la fecha la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, **no ha cumplido con lo requerido, encontrándose el plazo vencido;**

Que, al respecto se precisa que mediante Oficio N° 1993-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de junio de 2014, esta Superintendencia solicitó a la empresa **CONTUGAS S.A.C.** manifestar su aceptación a la onerosidad del procedimiento de servidumbre seguido a través del artículo 6 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM; siendo atendido mediante el escrito s/n de fecha 27 de junio de 2014, **en el cual la empresa CONTUGAS S.A.C., aceptó la onerosidad de la servidumbre** (folio 181);

Que, cabe precisar que al encontrarse la servidumbre solicitada, al amparo de la Ley N° 30327 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, se informa que conforme señala el artículo 1° del Reglamento de la Ley N° 30327, el presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para la constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, regulada en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327. En ese sentido máxime cuando los titulares de proyectos de inversión soliciten el otorgamiento de derecho de servidumbre en aplicación de la Ley N° 30327, ante esta Superintendencia, deberán regirse bajo las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;



RESOLUCIÓN N° 0289-2018/SBN-DGPE-SDAPE



Que, téngase presente, que las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), son disposiciones especiales en el tratamiento de los predios estatales y, conforme lo dispone el artículo 2° de la Ley N° 29151, son de obligatorio cumplimiento en concordancia de las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú, asimismo el artículo 14° señala en su numeral 14.1 *Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, las siguientes: (...) c) Procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor (...)*;

Que, el artículo 36° del Reglamento de la Ley 29151 dispone que los actos de administración y de disposición a favor de particulares se constituye a título oneroso y a valor comercial conforme se aprecia a continuación:

➤ **“Artículo 36.- De la Valorización**

La valorización de los predios objeto de los actos de administración y disposición contenidos en el presente Reglamento deberá ser efectuada a valor comercial (énfasis agregado).

La valorización para los actos de disposición a favor de particulares será efectuada por un organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia; y, en caso de no existir en la zona, la valorización podrá ser efectuada por un perito tasador debidamente acreditado, conforme a las normas y procedimientos correspondientes; para los demás actos, la valorización de los predios podrá ser efectuada por profesionales de la entidad propietaria o administradora del predio (...)”.

Que, a mayor abundamiento, el Reglamento de la Ley N° 30327 aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA dispone lo siguiente:

- El numeral 11.1 del artículo 11° del Reglamento de la Ley N° 30327, señala: Con la entrega provisional efectuada y comunicada dicha situación a la entidad titular o al Gobierno Regional con funciones transferidas, la SBN procede a gestionar la valuación comercial del terreno para fines de la servidumbre de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20 de Ley y el artículo 36 del Reglamento de la Ley N° 29151.
- El numeral 11.2 del artículo 11° del Reglamento de la Ley N° 30327, señala: 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 términos de referencia que establezca la SBN.
- El numeral 11.3 del artículo 11° del Reglamento de la Ley N° 30327, señala: El servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión cuyo



monto es entregado al área de Tesorería de la SBN o es depositado en la cuenta bancaria de la SBN, 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, por lo expuesto, se aprecia la onerosidad para el procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre sobre un terreno eriazado de propiedad estatal, que solicite el titular del proyecto al amparo de la Ley N° 30327, advirtiendo que la norma citada no hace distinción para los proyectos sustentados en normas especiales, ni mucho menos desmerece el carácter de eriazado de los terrenos del Estado, contrario sensu le otorga un valor a dicho terreno;

Que, en esa lógica jurídica, establecido un procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre al amparo de la Ley N° 30327, los titulares de un proyecto de inversión, están habilitados para solicitar a través de la autoridad sectorial competente, el otorgamiento de derecho de servidumbre; y atendiendo a lo distinto de lo regulado por las leyes especiales de los sectores, su representada deberá tomar en cuenta que los bienes de Estado se encuentran regulados por la Ley N° 29151;

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”*, por lo que la norma no estipula excepción;

Que, en atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes, se verifica que la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, a la fecha 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° 00010-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de julio de 2014, 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 la 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, y de acuerdo con lo dispuesto por los Decretos Supremos N° 054-2013-PCM y 060-2013-PCM y la Ley N° 30327; y

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales N° 0489-2018/SBN-DGPE-SDAPE y N° 0490-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de marzo de 2018 (folios 346 al 349);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción N° 00010-2014/SBN-DGPE –SDAPE de fecha 23 de julio 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 tendientes a la recuperación y custodia de los mismos.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0289-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Artículo 2°.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, de las áreas de 270 524,45 m² y 244 522,38 m², ubicadas en el distrito de Marcona, provincia de Nazca y departamento de Ica; requerida por la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 3°.- La SBN, realizará las acciones tendentes a la recuperación y custodio de los predios, de ser el caso.

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