SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN Nº0323-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de abril de 2018

Visto el Expediente N° 374-2017/SBN-SDAPE, el cual sustenta la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre a favor de la empresa **S.M.R.L DON RAFO N° 2**, respecto de un predio de 190 805,72 m^2 ubicado en el distrito de Atico, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa;

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 190 805,72 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, es de propiedad del Estado;

Que, mediante Oficio N° 158-2016-GRA/GREM, de fecha 31 de enero de 2017, la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, al amparo de la Ley N° 30327, remitió a esta Superintendencia la solicitud de servidumbre presentada por la empresa **S.M.R.L DON RAFO N° 2**, a fin de desarrollar el proyecto de inversión "Planta de Beneficio Nueva Bonanza", razón por la cual adjunta el Informe Técnico Legal N° 010-2017-GRA/GREM/JPC-AM-JLAC-MRJR, de fecha 27 de enero de 2017, en el cual indicó que dicho proyecto califica como un proyecto de inversión, que se ejecutará en un plazo de treinta (30) años, siendo el área de 19.0806 hectáreas, ubicada en el distrito de Atico, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa. (folios 02 al 73);

Que, ingresadas las coordenadas UTM, correspondiente al área solicitada en servidumbre, se obtuvo como resultado el área de 190 805,72 m^2 ubicado en el distrito de Atico, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa;

Que, en atención a la normativa citada anteriormente, mediante la suscripción del **Acta de Entrega-Recepción N° 00050-2017/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 04 de mayo de 2017, está Superintendencia realizó la entrega en forma provisional del predio de 190 805,72 m^2 ubicado en el distrito de la Atico, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa. (folios 137 al 139);

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° 3821-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de setiembre 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 182);

Que, mediante Oficio N°124-2017/SBN-OAF-SAA de fecha 11 de octubre 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 190 805,72 m^2 ubicado en el distrito de la Atico, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa. (folio 183);

Que, mediante Oficio N° 2306-2017-VIVIENDA –VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 18 de diciembre de 2017, 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 Diez Mil Trescientos Trece con 00/100 Soles (S/. 10 313,00). (folio 184);

Que, mediante Oficio N° 234-2017/SBN-OAF-SAA de fecha 28 de diciembre de 2017, la Oficina del Sistema Administrativo de Abastecimiento de esta Superintendencia, comunicó a la empresa S.M.R.L DON RAFO N° 2, se sirva realizar el abono por el

RESOLUCIÓN Nº 0323-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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 29 de diciembre de 2017; **sin embargo, a la fecha no ha cumplido con lo requerido, encontrándose el plazo vencido.** (folio 185);

Que, asimismo con Memorando N° 107-2018/SBN-OAF-SAA de fecha 14 de febrero de 2018, la Oficina del Sistema Administrativo de Abastecimiento de esta Superintendencia, informó a esta Subdirección que la empresa S.M.R.L DON RAFO N°2 ha expresado su disconformidad con el pago de la tasación debido a que considera que el costo es elevado; por lo tanto no se ha realizado pago por el servicio de tasación. (folios 202 al 209)

Que, de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11º 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 la empresa **S.M.R.L DON RAFO N° 2** 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° 00050-2017/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 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 0920-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de abril de 2018. (folios 228 al 229);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Dejar sin efecto el **ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN N° 00050-2017/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 04 de mayo de 2017, otorgada a favor del la empresa **S.M.R.L DON RAFO N° 2**, 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 Sectorial de Energía y Minas del Gobierno Regional de Tacna del área de 190 805,72 m^2 ubicado en el distrito de la Atico, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, requerida por el la empresa **S.M.R.L DON RAFO N° 2**, por las razones expuestas en la parte considerativa.

Artículo 3°.- EL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA 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

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