



## **RESOLUCIÓN N°0412-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 115-2017/SBN-SDAPE, sobre constitución del derecho de servidumbre solicitado por Jaime Fuentes Bustamante respecto del predio de 120 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura; y,

### **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, 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, con fecha 21 de mayo del 2015 se publicó la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, mediante la cual se aprobaron las 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;

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento Del Capítulo I del Título IV 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 del área de 120 000,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, la cual forma parte del predio de mayor extensión denominado Ex - Hacienda La Brea y Pariñas, inscrito en la Partida Registral N° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I-



Sede Piura, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 45908;

Que, mediante la suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00026-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 20 de marzo de 2017, se procedió a entregar en forma provisional el predio de 120 000,00 m<sup>2</sup>, a favor de Jaime Fuentes Bustamante, en cumplimiento del artículo 19° de la Ley N° 30327 (folios 83 al 85);



Que, el señor Jaime Fuentes Bustamante mediante Cart-141-YJAGO-2017, de fecha 06 de setiembre de 2017, manifestó su aceptación a la valuación comercial que determinó el monto que corresponde al derecho de servidumbre, debiendo pagar el administrado anualmente por el plazo de (21) años la suma de S/. 17 145,20 (Diecisiete Mil Ciento Cuarenta y Cinco con 20/100 Soles), el mismo que no incluía los impuestos de ley (folio 174);

Que, mediante Resolución N° 0981-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de diciembre de 2017, esta Superintendencia aprobó la Constitución del Derecho de Servidumbre a favor del señor Jaime Fuentes Bustamante respecto del predio de propiedad del Estado de 120 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, el cual forma parte del predio de mayor extensión denominado Ex - Hacienda La Brea y Pariñas, inscrito en la Partida Registral N° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I-Sede Piura, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 45908; asimismo se señaló que la servidumbre es constituida a título oneroso a favor de Jaime Fuentes Bustamante, por el monto de S/. 360 049,18 (Trescientos Sesenta Mil Cuarenta y nueve con 18/100 Soles), sin incluir impuestos de Ley, el cual sería cancelado en cuotas anuales y por adelantado por el periodo de 21 años, equivalentes a S/. 17 145,20 (Diecisiete Mil Ciento Cuarenta y Cinco con 20/100 Soles), debiéndose contabilizar el plazo a partir de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00026-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de marzo de 2017 (folios 198 al 200);



Que, la citada resolución ha sido notificada al señor Jaime Fuentes Bustamante con fecha 15 de enero de 2018, mediante Notificación N° 00015-2018/SBN-SG-UTD de fecha 10 de enero de 2018 (folio 202);



Que, de conformidad con el numeral 16.1 del artículo 16° del Reglamento de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA establece, *“el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre. El pago se efectúa mediante Cheque de Gerencia No negociable o depósito en la cuenta corriente de la entidad propietaria o administradora del terreno”*.

Que, esta Subdirección con Memorando N° 231-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de enero de 2018, comunicó a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal de esta Superintendencia que mediante la Resolución N° 0981-2017/SBN-DGPE-SDAPE se autorizó el otorgamiento del contrato de la constitución del derecho de servidumbre a favor de JAIME FUENTES BUSTAMANTE, razón por la cual se solicitó que por su intermedio haga de conocimiento y solicite a la Oficina de Administración y Finanzas gestione el cobro y realice los trámites correspondientes (folio 205);

Que, mediante Memorando N° 0062-2018/SBN-OAF-SAT de fecha 15 de febrero de 2018, la oficina de Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia, informó que procedió a realizar los trámites correspondientes a fin de que el señor



## **RESOLUCIÓN N°0412-2018/SBN-DGPE-SDAPE**



Jaime Fuentes Bustamante cumpla con realizar el pago; y como consecuencia de ello informó que habiéndose comunicado vía telefónica en varias oportunidades para indicarle que remita sus datos como: (Ruc, correo electrónico, Dirección Legal), con la finalidad de poder emitir la factura electrónica correspondiente, no se ha obtenido respuesta alguna, por ende no se efectuó el pago por concepto de servidumbre (folio 206 );



Que, de conformidad con el numeral 16.2 del artículo 16° del Reglamento de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA establece que, *“en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente. De persistir en el incumplimiento del pago dispuesto en la resolución que aprueba la servidumbre, se deja sin efecto dicha resolución”*.



Que, en virtud a lo señalado en la norma citada en el párrafo anterior, mediante Oficio N° 1820-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de marzo de 2018, notificado con fecha 13 de marzo de 2018; se le otorgó al señor Jaime Fuentes Bustamante un plazo diez (10) días hábiles, a fin de que cumpla con cancelar el pago adeudado, comunicándole que de persistir en el incumplimiento de pago dispuesto en la resolución que aprueba la servidumbre, se dejaría sin efecto la misma (folio 209);

Que, con Carta N° 003-2018-JFB de fecha 26 de marzo de 2018, el señor Jaime Fuentes Bustamante señaló que, aún no cuenta con las autorizaciones para poder operar en la superficie del proyecto, ni la aprobación del financiamiento; por lo que solicitó una prórroga del plazo para cancelar el monto por concepto de la servidumbre, hasta que obtengan los permisos correspondientes (folio 210 y 211);

Que, mediante Oficio N° 3462-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de abril de 2018, notificado con fecha 03 de mayo de 2018, se hizo de conocimiento al señor Jaime Fuentes Bustamante que esta Superintendencia cumplió con notificar la resolución que autoriza el otorgamiento del contrato de la constitución del derecho de servidumbre, la cual fue recepcionado con fecha 15 de enero de 2018. Asimismo, que el Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia, procedió a realizar los trámites correspondientes a fin de que cumpla con realizar el pago, además, que se le otorgó un plazo adicional de diez (10) días hábiles para la cancelación del pago adeudado, y que en cumplimiento de la norma, esta Superintendencia no puede otorgar más plazos adicionales para la cancelación de lo adeudado, informándole que se procedería a dejar sin efecto la resolución que aprobó la servidumbre (folio 242);



Que, en atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes, se puede verificar que el señor Jaime fuentes Bustamante, pese a los reiterados requerimientos por esta Superintendencia no ha cumplido con realizar el pago de la contraprestación por la servidumbre, conforme dispone la norma vigente, razón por lo cual corresponde dejar sin efecto el **Acta de Entrega-Recepción N° 00026-2017/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 20 de marzo de 2017, con la cual se entregó provisionalmente el predio de 120 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura; asimismo dejar sin efecto la **Resolución N° 0981-2018/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 29 de diciembre de 2017, con la cual se aprobó la Constitución del Derecho de Servidumbre a favor del señor Jaime Fuentes Bustamante respecto del predio de propiedad del Estado de 120 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, el cual forma parte del predio de mayor extensión denominado Ex - Hacienda La Brea y Pariñas, inscrito en la Partida Registral N° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I-Sede Piura, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 45908; debiéndose dar por **concluido** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre al amparo de la Ley N° 30327;



Que, los literales a), g) y 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 sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, como a constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento y 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 la Ley N° 30327 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA y;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1153-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de junio de 2018 (folios 243 al 245);

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DEJAR SIN EFECTO** el **Acta de Entrega-Recepción N° 00026-2017/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 20 de marzo de 2017, con la cual se entregó provisionalmente el predio de 120 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, otorgada a favor del señor Jaime Fuentes Bustamante; por lo que deberá realizar la devolución 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 del predio en cuestión.

**Artículo 2° .- DEJAR SIN EFECTO** la **Resolución N° 0981-2018/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 29 de diciembre de 2017, con la cual se aprobó la Constitución del Derecho de Servidumbre a favor del señor Jaime Fuentes Bustamante respecto del predio de propiedad del Estado de 120 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, el cual forma parte del predio de mayor extensión denominado Ex - Hacienda La Brea y Pariñas, inscrito en la Partida Registral N° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I-Sede Piura, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 45908. Asimismo, se comunicará a

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0412-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

la Procuraduría de esta Superintendencia, a fin de que realice las acciones que estime conveniente.

**Artículo 3°.- DAR POR CONCLUIDO**, el trámite del procedimiento administrativo sobre otorgamiento del derecho de servidumbre, al amparo de la Ley N° 30327 presentada por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Piura, respecto del área de 120 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, requerida por señor Jaime Fuentes Bustamante, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

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

Regístrese y comuníquese.-



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

