

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0775-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 353-2013/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 2 637,58 m² y Área 2 de 2 532,08 m², ubicadas en el distrito de Santiago, provincia 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, las áreas denominadas: Área 1 de 2 637,58 m² y Área 2 de 2 532,08 m², ubicadas en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, solicitadas en servidumbre, recaen totalmente sobre el terreno eriazo inscrito a favor del Estado, conforme se consigna en la Partida Registral N° 11059488 de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI Sede Ica. El citado predio tiene consignado el CUS 54497;



Que, mediante Oficio N° 752-2013-MEM/DGH de fecha 03 de julio de 2013, 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 5 330,09 m², ubicadas en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, al amparo del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM (folios 02 al 27);

Que, posteriormente realizado el diagnostico técnico legal correspondiente, esta Superintendencia determino que corresponde realizar la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre conforme se indica en el Informe de Brigada N° 635-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de diciembre de 2016 (folio 110);

Que, en ese sentido, se entregó provisionalmente el área solicitada de 5 330,09 m², ubicada en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, a favor La empresa **CONTUGAS S.AC.**, mediante la suscripción del **Acta de Entrega Recepción N° 00011-2017/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 13 de febrero de 2017, en mérito a la Ley N° 30327 (folios 126 al 128);

Que, posteriormente a la entrega provisional conforme se indica en el Plano de Diagnóstico N° 906-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de marzo de 2017, se verificó la superposición de 161,32 m² con una servidumbre de ocupación, paso y tránsito inscrita a favor de Contugas S.A.C., según se registra en el Asiento D00002 de la partida N° 11059488, del Registro de predios N° XI – Sede Ica, razón por la cual se realizó el recorte del área superpuesta quedando de la siguiente manera: **ÁREA 1** de 2 637,58 m² y **ÁREA 2** de 2 532,08 m² ubicada en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, en ese sentido esta Superintendencia procedió con

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0775-2018/SBN-DGPE-SDAPE



la suscripción del **Acta Modificatoria de Entrega – Recepción N° 00063-2017/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 02 de junio de 2017, a favor de la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, de las áreas antes citadas (folios 146 y 155 al 156);



Que, conforme indica el artículo 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 con Memorando N° 3148-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de agosto 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 denominados **Área 1** de **2 637,58 m²** y **Área 2** de **2 532,08 m²**, la misma que mediante Memorando N° 2423-2017/SBN-DGPE, de fecha 18 de agosto de 2017, se solicitó a la oficina del Sistema Administrativo y Finanzas, de esta dependencia realizar la valuación comercial de los predios antes citados, sin embargo pese al requerimiento efectuado la Oficina del Sistema Administrativo y Finanzas no solicitó la tasación (folios 169 y 174);



Que, a fin de continuar con el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, mediante Oficio N° 1833-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de marzo de 2018, esta Superintendencia, solicitó a la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, efectuó la valuación comercial; siendo atendido mediante el Oficio N° 485-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 15 de marzo de 2018, indicó que el costo del servicio de tasación de los referidos predios, asciende a la suma de Diez Mil Setecientos Siete y 00/100 Soles (S/ 10 707,00) (folios 176 al 177);

Que, mediante Oficio N° mediante Oficio N° 2338-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de marzo de 2018, esta Superintendencia solicitó a la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, se sirva realizar el pago 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 28 de marzo de 2018, sin mediar respuesta alguna al respecto; no obstante con fecha 20 de abril de 2018 se publicó el Decreto Supremo N° 007-2018-VIVIENDA, se modifica el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que el servicio de tasación no se encuentra incorporado en el citado TUPA, **por lo que a la fecha el pago por el derecho de tasación no es exigible** (folio 178);

Que, en ese sentido mediante Oficio N° 4745-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 28 de mayo de 2018, esta Superintendencia solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, efectuó la valuación comercial de los predios denominados **Área 1 de 2 637,58 m²** y **Área 2 de 2 532,08 m²**, ubicadas en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, y teniendo en cuenta que para un caso similar de otorgamiento de derecho de servidumbre, el pago por el derecho de tasación no es exigible, conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 007-2018-VIVIENDA, publicado el 20.04.2018, que modifica el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que el servicio de tasación no se encuentra incorporado en el citado TUPA. (folio 180);

Que, en atención a ello mediante Oficio 1070-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 11 de junio de 2018, la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento solicitó se sirva remitir copia de la Partida Registral actualizada y el Certificado de Zonificación del predio materia de servidumbre, expedido por la Municipalidad correspondiente, siendo atendido mediante Oficio N° 5827-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de junio de 2018, mediante el cual se cumplió con remitir la documentación solicitada por dicha entidad, a fin de que se sirva efectuar la Valuación Comercial de dos (02) predios denominados **Área 1 de 2 637,58 m²** y **Área 2 de 2 532,08 m²**, ubicadas en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica (folios 181 al 182);

Que, mediante Oficio N° 1803-2018/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 04 de setiembre de 2018, la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y saneamiento, remitió a esta Superintendencia el Informe Técnico de Tasación, de dos (02) terrenos de **Área 1 de 2 637,58 m²** y **Área 2 de 2 532,08 m²**, ubicadas en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, donde señaló que el valor total de la tasación por treinta (30) años, asciende a la suma de S/ 6 495,55 (Seis Mil Cuatrocientos Noventa y Cinco y 55/100 Soles) y S/ 6 235,63 (Seis Mil Doscientos Treinta y Cinco y 63/100 Soles). (folios 187 al 245);

Que, mediante Oficio N° 9276-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de octubre de 2018, esta Superintendencia solicitó a la empresa **CONTUGAS S.A.C.** manifestar su aceptación respecto del Informe Técnico de Tasación, acorde con lo indicado en el artículo 11° numeral 11.6 del Reglamento de la Ley N° 30327; otorgándose un plazo de (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación (folio 251);

Que, en respuesta a ello, el administrado mediante escrito N° GRL-0842-2018 recepcionado por esta Superintendencia el 10 de octubre de 2018 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 concepto de valuación comercial de derecho de servidumbre establecido en el informe técnico de tasación; por lo que se verifica que a la fecha la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, **no ha manifestado su conformidad al Informe Técnico de Tasación.** (folios 252 y 253);

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 registrarse bajo las normas del Sistema Nacional de Bienes

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0775-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Estatales, Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

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.



Que, de acuerdo a lo expuesto, se aprecia la onerosidad para el procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre sobre un terreno eriazó 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 eriazó 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, asimismo el artículo 22° de la Ley N° 30327, indica que una vez transcurrido el plazo para la aceptación comercial sin que esta se hubiera producido, el titular del terreno o el que lo administra declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento y requiere la devolución del predio; asimismo, el artículo 13° del Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 30327 señala que *"transcurrido el plazo de notificación de la valuación comercial sin que se produzca la aceptación por el titular del proyecto de inversión, la SBN respecto de los terrenos que se encuentren bajo su administración declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento, deja sin efecto la entrega provisional y requiere la devolución del predio"*;

Que, en atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes, se ha verificado que la solicitud de servidumbre solicitado por la empresa **CONTUGAS S.A.C.** se adecua a lo establecido en la Ley N° 30327, la cual es de carácter oneroso y siendo que a la fecha la mencionada empresa no ha manifestado su conformidad al informe técnico de tasación, corresponde declarar en **abandono** 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° 2026-2018/SBN-DGPE-SDAPE y N° 2027-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 08 de noviembre de 2018 (folios 257 al 260);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción N° 00011-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de febrero de 2017, y su Acta Modificatoria de Entrega – Recepción N° 00063-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de junio de 2017, otorgada a favor de la empresa **CONTUGAS S.A.C.**, debiendo hacer entrega de los predios mediante la suscripción del Acta de Entrega – Recepción y su modificatoria, en caso se niegue a la suscripción de la misma, se procederá a realizar las acciones tendentes a la recuperación y custodia de los mismos.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0775-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Artículo 2°.- DECLARAR EL ABANDONO, del procedimiento administrativo sobre otorgamiento del derecho de servidumbre, presentado por la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, respecto de las áreas denominadas: **Área 1 de 2 637,58 m² y Área 2 de 2 532,08 m²**, ubicadas en el distrito de Santiago, provincia 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 de custodia de los predios, según corresponda.

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