

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0187-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 601-2019/SBNSDAPE, sustentatorio de la Resolución n.° 0283-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo del 2020 y del Contrato n.° 00015-2020/SBN-DGPE del 24 de julio del 2020, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;
2. Que, según lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010- VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;
3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante **Resolución n.º 0283-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo del 2020** (en adelante, “la Resolución”), se aprobó la Constitución del Derecho de Servidumbre a Título Oneroso a favor de **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ** (en adelante, “la administrada”) respecto de los predios de **72 552,43 m² y 149 243,55 m²**, ubicados en el distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscritos a favor del Estado en la partida n.º 11039040 del Registro de Predios de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna y anotado con CUS n.º 118021 (en adelante “los predios”), por el plazo de 15 meses, debiendo contabilizarse dicho plazo a partir de la **suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00033-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio del 2019, culminando así el derecho de servidumbre el 7 de setiembre del 2020**

5. Que, como se indicó en el párrafo precedente, la servidumbre aprobada fue constituida a título oneroso, siendo la contraprestación ascendiente al monto de **S/ 81 649,34 (ochenta y un mil seiscientos cuarenta y nueve con 34/100 soles)**, sin incluir impuestos de Ley, el cual sería cancelado en una sola cuota, tal como lo precisa “la Resolución” en su artículo segundo;

6. Que, al haberse realizado el íntegro del pago de la contraprestación, tal como lo informó el Sistema Administrativo de Tesorería a través del Memorándum n.º 00173-2020/SBN-OAF-SAT, y a fin de dar cumplimiento al artículo tercero de “la Resolución”, se procedió a suscribir el **Contrato n.º 00015-2020/SBN-DGPE del 24 de julio del 2020** (en adelante “el contrato”) con “la administrada” **por un plazo de quince (15) meses, el mismo que inicio el 7 de junio del 2019 y culminó el 7 de setiembre del 2020**, de acuerdo a lo dispuesto por “la Resolución”, teniendo en consideración el plazo aprobado por “el Sector” para la ejecución del proyecto de inversión. Cabe precisar que, el derecho de servidumbre se encuentra inscrito en el asiento D00002 de la partida n.º 11039040 del Registro de Predios de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna;

7. Que, el numeral 7.4 de la cláusula séptima de “el contrato”, señala que no se efectuara prórroga al plazo de duración del contrato, al vencimiento del plazo o de mediar una resolución anticipada, por lo que una vez acontecido lo antes descrito “la administrada” tenía la obligación de devolver “los predios” en las condiciones que se encuentren producto de la ejecución del proyecto de inversión;

8. Que, como es de verse en autos, a la fecha “el contrato” ya no se encuentra vigente, al haberse vencido el **7 de setiembre del 2020**, de acuerdo al plazo dispuesto por “la Resolución”, y, por lo tanto, correspondía a “la administrada” devolver “los predios”;

9. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 00175-2021 de fecha 5 de enero del 2021, “la administrada”, puso a disposición de esta Superintendencia “los predios” a fin de tramitar su devolución, toda vez que a la fecha el contrato de servidumbre se encuentra vencido. Es así que, a través del **Acta de Entrega-Recepción n.º 00008-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero del 2021**, se formalizó la devolución de “los predios” al Estado;

10. Que, el artículo 21º de “el Reglamento”, prescribe que la servidumbre se extingue por las causales siguientes: **a)** por resolución contractual, **b)** por culminación del proyecto de inversión o de la autorización sectorial para el desarrollo de la actividad o concesión que sustenta el proyecto de inversión, y **c)** por acuerdo entre las partes;

11. Que, mediante Informe n.º 036-2019-MEM-DGM-DGES/SV, “el Sector” estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto de inversión de “la administrada” y, por ende, la constitución del derecho de servidumbre era de quince (15) meses, plazo que de acuerdo a “la Resolución” inicio el 7 de junio del 2019 y culminó el 7 de setiembre del 2020;

12. Que, estando a lo expuesto, al haberse verificado que, de acuerdo a “la Ley” y “el Reglamento” ya no es posible una ampliación y/o renovación del derecho de servidumbre otorgado mediante “la Resolución” y que el plazo de quince (15) meses para la culminación del proyecto de inversión autorizado por “el Sector” para el desarrollo de la actividad económica ya no se encuentra vigente, y más aún cuando “la administrada” devolvió “los predios” otorgados en servidumbre mediante “la

Resolución” al Estado, corresponde declarar la extinción de la servidumbre por haber culminado el plazo del proyecto de inversión, entendido como el mismo plazo de la servidumbre otorgada, el cual se encuentra fenecido;

Del pago por el uso de “los predios” posterior al vencimiento del plazo de “el contrato”.

13. Que, como ya se indicó anteriormente, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327, es a título oneroso y se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción, conforme lo señala el numeral 5 del artículo 15º de “el Reglamento”;

14. Que, adicionalmente a lo señalado en el párrafo precedente, de conformidad con el artículo 7º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica que no solo la aprobación de los actos de administración sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares que luego son dejadas sin efecto, así como a aquellos supuestos en los cuales después de haber vencido el plazo del derecho otorgado no existe una devolución del predio en el plazo señalado en el contrato, ello a fin de cautelar los intereses del Estado;

15. Que, en el presente caso “la administrada” ya había efectuado el pago de la contraprestación por la servidumbre otorgada, desde que “los predios” se entregaron provisionalmente a su favor y por el plazo de quince (15) meses, de conformidad con “la Resolución” y “el contrato”, esto es, se hizo efectivo el pago por el periodo del 7 de junio del 2019 al 7 de setiembre del 2020, de acuerdo a lo explicado en el considerando sexto de la presente Resolución;

16. Que, no obstante, lo explicado en el párrafo anterior, y de acuerdo a lo regulado en el numeral 10.6 de la cláusula decima de “el contrato”, “la administrada” estaba obligada a devolver “los predios” al vencimiento del plazo del citado documento, sin embargo, la administrada recién con Solicitud de Ingreso n.º 00175-2021 del 5 de enero del 2021, manifestó su intención de devolver “los predios”, la cual se formalizó mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00008-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero del 2021, es decir, con posterioridad al vencimiento del plazo señalado en “el contrato”;

17. Que, en ese sentido, y considerando que al vencimiento del plazo de “el contrato”, es decir a partir del 8 de setiembre del 2020, “la administrada” no cumplió con realizar la devolución de “los predios”, deberá efectuar el pago por el uso de los mencionados bienes desde el día posterior a la fecha del vencimiento de “el contrato”, hasta el 20 de enero del 2021, fecha en que se produjo la devolución de “los predios”;

18. Que, en tal contexto, con **Informe Preliminar n.º 00196-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero del 2021**, se ha determinado que el **valor referencial estimado total para el periodo de tiempo considerado desde la fecha posterior al vencimiento de “el contrato” (8 de setiembre del 2020) hasta la devolución de “los predios” (20 de enero del 2021) que corresponde a cuatro (4) meses y doce (12) días**, asciende a **S/ 23 950,44 (veintitrés mil novecientos cincuenta con 44/100 soles)**, monto que será puesto de conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para efectivizar el pago;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, Resolución n.º 007-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0238-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero del 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1º.- Declarar la **EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE** otorgada a favor de la empresa **BHP BILLITON WORLD EXPLORATION INC SUCURSAL DEL PERÚ**, respecto de los predios de **72 552,43 m² y 149 243,55 m²**, ubicados en el distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscritos a favor del Estado en la partida n.º 11039040 del Registro de Predios de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna y anotado con CUS n.º 118021, por

los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°.- Hacer de conocimiento la presente Resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para el cobro del monto por el uso del predio submateria desde el día posterior del vencimiento del contrato hasta su devolución, conforme lo detallado en la presente Resolución.

ARTÍCULO 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez quede firme la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN. -

Visado por:

Profesional SDAPE Profesional SDAPE Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal