

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0873-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de septiembre del 2023

VISTO:

El expediente n.° 982-2019/SBNSDAPE, que sustentó la emisión de la Resolución n.° 0571-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2023, que resolvió dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** seguido por la señora **ROSARIO CHATA PARI**, respecto del predio de 31 191,50 m² (3.1191 hectáreas) ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, 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 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros.° 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su 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, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1559 (en adelante "la Ley") y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 y 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de la Directiva n.° DIR-00001-2022/SBN, denominada: "*Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión*", aprobada mediante Resolución n.° 0001-2022/SBN del 5 de enero del 2022 (en adelante "la Directiva"), establece que: "*si el procedimiento de servidumbre concluye por incumplimiento de pago del servicio de tasación, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del*

procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por su uso provisional, computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firme la resolución”;

5. Que, “la Directiva” en el último párrafo del sub numeral 5.3.4, precisa que, la contraprestación por el uso provisional es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”, esto es, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe la entidad;
6. Que, en ese sentido, esta Subdirección mediante la Resolución n.° 0571-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2023 (en adelante “la Resolución”), en su artículo 1, se dispuso dar por concluido el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, seguido por la señora ROSARIO CHATA PARI (en adelante “la administrada”), respecto del predio de 31 191,50 m² (3.1191 hectáreas) ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa (en adelante “el predio”);
7. Que, asimismo, el artículo 3 de “la Resolución” dispuso que, “la administrada” debía pagar el monto de S/ 19 169,05 (diecinueve mil ciento sesenta y nueve con 05/100 soles) por el uso de “el predio”, para lo cual, se debía remitir “la Resolución” a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de cobro conforme a sus competencias;
8. Que, lo indicado en “la Resolución” se sustentó en lo dispuesto por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia (en adelante “DGPE”) el cual a través de los Memorándums n.° 01293 y 01502-2023/SBN-DGPE del 4 y 22 de mayo del 2023, respectivamente, estableció lo siguiente: “(...) *en los casos donde el procedimiento culmine por alguna causa imputable al administrado, y se advierta en el expediente que se ha emitido la tasación efectuada sobre el predio, podrá requerirse el pago administrativamente, y en caso este no sea cumplido, será exigible en vía judicial debiendo incluir los intereses que se generen. Por otro lado, **en caso se advierta que no se ha realizado la tasación sobre el predio, esta Subdirección procederá a realizar el cálculo del valor referencial el cual solo será idóneo para promover el cobro vía judicial, más no administrativamente***”, situación que no contemplaba “la Directiva”, pues esta no hace distinción en la forma como se debe de efectuar el cobro por el uso provisional, esto es, administrativamente cuando se cuente con una tasación en el expediente o en la vía judicial cuando se efectúe una valorización referencial;
9. Que, ahora bien, tomando en consideración que en el procedimiento de servidumbre seguido por “la administrada” no se contaba con una tasación sobre “el predio”, se realizó una valorización referencial, cuyo monto se consignó en el sétimo considerando de la presente resolución, en ese sentido, dicha valorización debía de ser puesta en conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para el inicio de las acciones de cobro en la vía judicial, tal como lo dispuso la “DGPE”;
10. Que, no obstante, mediante Memorándum n.° 02654-2023/SBN-DGPE del 29 de agosto del 2023, la “DGPE” recomendó a esta Subdirección se haga prevalecer el Principio de Legalidad a efectos de no entorpecer los procedimientos de servidumbre en trámite, en ese sentido, corresponde aplicar el marco normativo vigente para efectivizar el cobro por el uso provisional de “el predio” contenido en “la Directiva”, en consecuencia, debe dejarse sin efecto el trigésimo segundo considerando de “la Resolución” y modificar el artículo 3 del mencionado documento, debiendo otorgarse a “la administrada” el plazo de 10 días hábiles de haber quedado firme la presente resolución para que realice el pago por el uso provisional de “el predio” en virtud a lo establecido en “la Directiva”, correspondiendo a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia, realizar las acciones de cobro. Asimismo, de no cumplir “la administrada” con el pago dentro del plazo indicado, se comunicará a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, el Reglamento de la Ley n.° 29151, “la Directiva”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1020-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de setiembre del 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DEJAR SIN EFECTO el trigésimo segundo considerando de la Resolución n.° 0571-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2023, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- MODIFICAR el artículo 3 de la Resolución n.° 0571-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2023, en los términos siguientes:

Artículo 3.- La señora **ROSARIO CHATA PARI**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de S/ 19 169,05 (diecinueve mil ciento sesenta y nueve con 05/100 soles), por el uso provisional del predio de 31 191,50 m² (3.1191 hectáreas), para lo cual se remitirá la presente resolución a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia a fin que gestione el cobro del monto adeudado, y, ante el incumplimiento del pago, se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

Artículo 3.- El plazo consignado en el artículo anterior, se contabilizará a partir de haber quedado firme la presente resolución.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente resolución en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales