

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0490-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 380-2016/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **AMERICA MOVIL PERU S.A.C**, respecto de un predio de 360,75 m² ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, anotado con CUS 103023 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, 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 encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "TUO de la SBN"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias (en adelante "Reglamento de la SBN");
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43º y el literal a) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, mediante Oficio n.º. 37014-2015-MTC/27 ingresado con Solicitud de Ingreso n.º. 23318-2015 del 05 de octubre de 2015 (foja 2 al 6), la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante "el Sector"), remitió a esta Superintendencia la solicitud sobre otorgamiento de derecho de servidumbre, presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.** (en adelante "la administrada"), para desarrollar el Proyecto de prestación de servicios públicos de telecomunicaciones en el marco de lo dispuesto por el Decreto Supremo n.º. 054-2013-PCM (toda vez que la solicitud de servidumbre efectuada ante dicho sector, fue con anterioridad a la dación de la Ley n.º. 30327) adjuntando, entre otros, **i)** Oficio n.º. 48363-2014-MTC/27, **ii)** Solicitud de otorgamiento de servidumbre, **iii)** Copia legalizada de Certificado de Vigencia de Poder, **iv)** Proyecto de Servidumbre, **v)** Plano Perimétrico y Memoria descriptiva en Datum PSAD56, **vi)** Certificado de Búsqueda Catastral;

4. Que, a través del artículo 6° del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM aprobado el 15 de mayo del 2013 (en adelante “el Decreto Supremo”), se aprobó el procedimiento administrativo para la constitución de Servidumbre temporales o definitivas sobre los terrenos eriazos de propiedad Estatal para la ejecución de proyectos de inversión en el ámbito del territorio nacional;
5. Que, mediante Ley n.º 30327 denominada “Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible” (en adelante “Ley de Servidumbre”), se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión pública, privada, público – privada o de capital mixto;
6. Que, a través de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de la “Ley de Servidumbre”, se estableció que los procedimientos de otorgamiento de servidumbres iniciados al amparo del “Decreto Supremo” que se encuentren en trámite, se adecuarán a las disposiciones de la presente ley en el estado en que se encuentren;
7. Que, de otro lado a través del Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA y Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA (en adelante, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se reguló el procedimiento de otorgamiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
8. Que, en ese contexto cabe precisar que con la “Ley de Servidumbre” se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto 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, regulándose así que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento administrativo de carácter especial;
9. Que, conforme al artículo 6° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, el presente procedimiento administrativo además de contener reglas especiales, en cuanto a requisitos y plazos, involucra a más de una entidad pública, como puede advertirse de las siguientes etapas: **a)** Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente; **b)** Informe de la autoridad sectorial competente; **c)** Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno; **d)** Entrega provisional del terreno; **e)** Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre; **f)** Informe técnico - legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno; **g)** Abandono del procedimiento; **h)** Remisión de expediente a las entidades; **i)** De la resolución de constitución de la servidumbre; **j)** Del pago de la contraprestación por la servidumbre; **k)** Del contrato de servidumbre; **l)** De la entrega definitiva del terreno; **m)** Liquidación y distribución de ingresos; y, **n)** De la actualización del SINABIP;
10. Que, de acuerdo a los artículos 7° y 8° del “Reglamento de Servidumbre”, el presente procedimiento inicia con la solicitud que efectúa el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial competente del Gobierno Nacional o Regional que tenga competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado, teniendo que para legitimar la situación del solicitante como sujeto del procedimiento, para lo cual la autoridad sectorial debe emitir en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud el informe correspondiente en el que se pronuncie favorablemente sobre **(i)** La identificación y calificación del proyecto como uno de inversión; **(ii)** El plazo requerido para la constitución de la servidumbre; y, **(iii)** El área de terreno necesaria para el desarrollo del referido proyecto, dicho informe debe ir acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1) del artículo 18° de la “Ley de Servidumbre”;

11. Conforme al artículo 9° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto deberá verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso formular las observaciones correspondientes, así como consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

12. Que, se procedió a efectuar la calificación legal de la solicitud y la documentación presentada por “el sector”, emitiéndose el Oficio n°. 5394-2015/SBN-DGPE-SDAPE, notificado “al sector” **el 14 de octubre de 2015** (foja 34) con copia a “la administrada” notificada en la misma fecha, (la fecha máxima para la atención de este oficio fue hasta el 28 de octubre de 2015), mediante el cual se observó lo siguiente:

“(..)

Al respecto, hago de su conocimiento que con fecha 21 de mayo de 2015, se promulgó la Ley N° 30327, “Ley de Promoción de la Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible”, en la cual se establece la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión. Asimismo, en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria, se señala 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 Ley precitada

*En ese sentido, a fin de dar cumplimiento a lo requerido por la precitada Ley y continuar con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, es necesario que su administrada se pronuncie en el extremo señalado en el artículo 18.2 de la Ley, en el plazo no mayor de diez días (10). **De no contar con la información requerida se procederá a declarar inadmisibles la solicitud y disponer el archivo correspondiente.***

“(..)”

13. Que, mediante Oficio n°. 39395- 2015-MTC/27 presentado con Solicitud de Ingreso n°. 24772-2015 el **22 de octubre de 2015** (foja 36); “el sector”, solicitó prórroga de diez (10) días hábiles, contados a partir del término del plazo concedido en el Oficio n°. 5394-2015/SBN-DGPE-SDAPE (**esto es del 29 de octubre de 2015 al 11 de noviembre de 2015**),

14. Que, a través del Oficio n°. 42207-2015-MTC/27 presentado con Solicitud de Ingreso n°. 26779-2015 el **13 de noviembre de 2015** (fojas 37 al 51), “el sector” **remitió de manera extemporánea entre otros**, el Informe n°. 1792-2015-MTC/27 del 11 de noviembre de 2015, sobre el cual se pronunció sobre: i) La solicitud de servidumbre califica como proyecto de inversión, ii) El tiempo que se requiere es hasta el tiempo de vigencia de las concesiones otorgadas; esto es, hasta el 26 de marzo de 2021 y 12 de noviembre de 2021, iii) El área de terreno que se requiere es de 360,75 m² ubicados en el distrito de la joya, provincia y departamento de Arequipa, conforme lo establece el numeral 18.2 del artículo 18° de la “Ley de Servidumbre”;

15. Que, mediante escrito s/n presentado son Solicitud de Ingreso n° 08661-2016 del 7 de abril de 2016 (fojas 57 al 66), “la administrada”, presentó una aclaración de petitorio, para tal efecto, adjunto entre otros, Plano de Ubicación – Perimétrico y Memoria Descriptiva ambos en Datum PSAD56;

16. Que, esta subdirección decidió continuar con el procedimiento tal es así que, a través del Oficio n°. 1337-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de abril de 2016, notificado “al sector” **el 11 de abril de 2016** (foja 67), con copia a “la administrada” (la fecha máxima para que el sector atienda el oficio fue hasta el 18 de abril de 2016), se observó lo siguiente:

“(..)

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación a los documentos de la referencia, mediante el cual, en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 30327, Ley de Promoción de la Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, requirió el procedimiento de servidumbre de cuarenta y uno (41) predios solicitados por la empresa AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C

Al respecto, se viene efectuando el diagnóstico técnico legal identificándose que dos (02) predios se encuentran fuera del territorio nacional (Documentos del MTC N° 2014-051167 y MTC N° 2014-222926), dos (02) predios no cuentan con documentos técnicos (Documentos de la MTC N° 2014-049287 y MTC N° 2014-049284) y tres (03) predios sus gráficos aparecen desfasados en ubicación y orientación (Documento MTC N° 2014-156363, MTC N° 2015-187249 y MTC N° 2014-051168).

Asimismo, si bien su representada ha cumplido con remitir el Informe al que hace mención el numeral 2 del artículo 18° de la Ley N° 30327, sin embargo no ha remitido el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días.

*En tal sentido, solicito remita los documentos técnicos de los predios antes citados y los Certificados de Búsquedas Catastrales, en atención a lo dispuesto en el literal a) del artículo 9.1 del Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, que aprueba el reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327 en el plazo de **(05) días hábiles contados a partir de la recepción del presente documento**, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud y el consecuente archivo de la misma. (...)"*

17. Que, mediante Oficio n°. 14759-2016-MTC/27 presentado con Solicitud de Ingreso n°. 09883-2016 el **19 de abril de 2016** (foja 69) **“el sector” remitió fuera de plazo la documentación requerida**, adjuntando **sólo Planos y Memorias Descriptivas** de “el predio”, faltando el Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días; sin embargo, esta subdirección por segunda vez dejó de pronunciarse al respecto;

18. Que, de esta manera se continuó con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, emitiéndose el Informe de Brigada n°. 019-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero 2017 (fojas 109 al 112), sobre el cual se detallaron las acciones realizadas de esta Subdirección, sin pronunciarse sobre las subsanaciones presentadas fuera del plazo otorgado, recomendando la suscripción de la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, el cual se efectuó a través del Acta de Entrega – Recepción n°. 00002-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2017 (fojas 113 al 115);

19. Que, con posterioridad a la entrega provisional de “el predio” mediante Oficio n°. 5857-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado a “la administrada” el **02 de julio de 2018** (foja 187) con copia a “al sector” notificada en la misma fecha (foja 188), se indicó entre otros, que, verificada la información consignada en el cuadro de datos técnicos, no refleja la ubicación del área entregada ni la ubicación física del predio, por lo cual se requirió la presentación del Plano Perimétrico y memoria descriptiva en el Datum Oficial WGS84 (De acuerdo a la Directiva n°. 006-2016/SBN aprobada mediante Resolución n°. 069-2016/SBN del 14 de setiembre de 2016), **ante el sector por ser la autoridad competente; sin haberse establecido plazo para la remisión de los documentos antes señalados;**

20. Que, mediante Oficio n°. 15749-2018-MTC/27 presentado con Solicitud de Ingreso n°. 29612-2018 el 10 de agosto de 2018 (foja 194 al 199) “el sector” indico que cumple con remitir los documentos presentados por el administrado, cuya documentación técnica se encontraba en el Datum WGS84; no obstante ello, mediante escrito s/n presentado con solicitud de Ingreso n°. 36882-2018 del 9 de octubre de 2018 (foja 200), “la administrada” manifestó que la documentación presentada a esta Superintendencia (la misma información que remitió al sector) se encuentra en Datum PSAD56 y no en WGS84;

21. Que, ante esta circunstancia, esta Subdirección requirió directamente a “la administrada” mediante Oficio n°. 645-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificada el **1 de febrero de 2019** (foja 201), la documentación técnica de “el predio” en el Datum WGS84, sin haberse otorgado plazo para la remisión de los mencionados documentos, no obstante ello, a través del Oficio n°. 6674-2019/SBN-DGPE-SDAPE del **5 de setiembre de 2019** (foja 203), se le requirió a “la administrada” por segunda vez, que cumpla con remitir la documentación técnica, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, conforme lo establece el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley n°. 27444 aprobado por el Decreto Supremo n°. 004-2019-JUS;

22. Que, “la administrada” no ha cumplido con remitir con la información requerida, conforme se advierte del Sistema de Integrado Documentario (foja 205), por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento impuesto en el Oficio n°. 6674-2019/SBN-DGPE-SDAPE, debiéndose declarar el abandono del procedimiento, por los fundamentos antes expuestos;

23. Que, de otro lado, es preciso señalar que respecto al Oficio n°. 5394-2015/SBN-DGPE-SDAPE (foja 34), el cual fue atendido fuera del plazo otorgado, éste no fue claro en cuanto a la documentación que debió de presentar “el sector”, asimismo debe tenerse en cuenta, que la tercera disposición complementaria transitoria de la “Ley de Servidumbre”, no estableció plazo para la adecuación de las solicitudes presentadas al amparo del “Decreto Supremo”. De otro lado, respecto a la observación que fue trasladada con el Oficio n°. 1337-2016/SBN-DGPE, sobre el cual se solicitó a “el sector” la presentación de la Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días, la cual fue atendida fuera del plazo otorgado; debe considerarse que dicho documento obra a través de la Solicitud de Ingreso n°. 23318-2015 (Solicitud primigenia), asimismo, corresponde precisar que la “Ley de Servidumbre” como su Reglamento, no precisó la fecha en la que se contabiliza el plazo, esto es, a la presentación de la solicitud ante el sector o ante la Superintendencia de Bienes Nacionales – SBN;

24. Que, en ese contexto, de acuerdo a lo antes señalado “la administrada” deberá devolver el “predio” entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro del plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, debiendo apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia de **Lunes a Viernes en el horario de 10:00 am a 3:00 pm**, a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente, en caso “la administrada” no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución del predio entregado provisionalmente, se requerirá nuevamente y por única vez la devolución mediante un oficio, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación del “predio”;

Del Pago por el uso del predio

25. Que, aunado a ello es necesario precisar que el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327, **es a título oneroso** y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción, conforme lo señala el numeral 5 del artículo 15 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”. Asimismo el segundo párrafo del numeral 6.9 del artículo IV de la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada, “Procedimientos para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada con Resolución N.º 070-2016/SBN el 12 de octubre del 2016 (en adelante, “la Directiva”), señala que: “*En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, ésta se deja sin efecto, requiriéndose al administrado la devolución del predio*”, así como el pago del monto que corresponda, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva Acta de Entrega – Recepción”;

26. Que, en ese sentido, y considerando que mediante Acta de Entrega – Recepción n°. 00002-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2017 (fojas 113 al 115); se entregó a “la administrada” el “predio”, **deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega – Recepción del predio hasta la fecha de devolución de mismo**;

27. Que, teniendo en consideración lo señalado en el párrafo que antecede, a través del Informe de Brigada n°. 0310-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de junio de 2020 (fojas 208 al 209), se ha determinado que el **valor referencial estimado total para el periodo de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (12 de enero de 2017) hasta la emisión de la presente resolución** que corresponde a tres (03) años, cuatro (4) meses y veinticinco (25) días, **asciende a US \$ 7 928,67 (Siete mil novecientos veintiocho con 67/100 Dólares Americanos) o S/ 27 988,19 (Veintisiete mil novecientos ochenta y ocho con 19/100 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 “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de Servidumbre”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 570-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio de 2020 y su respectivo anexo (fojas 210 al 213).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar el **ABANDONO** del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, respecto del predio de 360,75 m² ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa por las razones expuestas en la presente resolución.

SEGUNDO. - **DEJAR SIN EFECTO** el **Acta de Entrega Recepción n.º**. Acta de Entrega – Recepción n.º. 00002-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2017, respecto de “El predio” entregado provisionalmente a favor de la empresa **AMERICA MOVIL PERÚ S.A.C.**

TERCERO. - La empresa **AMÉRICA MOVIL PERÚ S.A.C.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el considerando vigésimo cuarto de la presente resolución.

CUARTO. - 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 la fecha en que fue entregado provisionalmente a **AMÉRICA MOVIL PERÚ S.A.C.**, conforme lo detallado en el vigésimo séptimo considerando de la presente Resolución.

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

Comuníquese y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal