

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0512-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de julio del 2020

VISTO:

Expediente n.º 180-2016/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitada por la empresa **AMÉRICA MOVIL PERÚ S.A.C.**, respecto a un área de **306,18 m²**, ubicada en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11037361 del Registro de Predios de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna y anotado con Cus n.º. 95409 en adelante, “el predio”);

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 a probado 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 47447-2015-MTC/27 presentado con Solicitud de ingresado n.º. 30440-2015 del 24 de diciembre de 2015 (foja 2), 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 de “el predio” por un plazo de por un plazo de cinco (5) años y ocho (8) meses (hasta a el tiempo de vigencia de las concesiones otorgadas mediante Resoluciones Ministeriales N° 120-2001- MTC/15.03 y 454-2001- MTC/15.03, esto es, hasta el 26 de marzo de 2021 y 12 de noviembre de 2021, conforme a la solicitud presentada por el sector); solicitada por la empresa **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 la Ley n.º 30327, adjuntando entre otros la siguiente documentación: **a)** El Informe 2067-2015-MTC/27 del 23 de diciembre de 2015 (fojas 3 al 4), **b)** La Solicitud de Servidumbre (fojas 5 a la 8), **c)** Certificado de Búsqueda Catastral (Fojas 18 al 19), **d)** Declaración jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas (fojas 12), **e)** Plano Perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (fojas 15 al 17);

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. Que, 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 entrega provisional:

12. Que, la calificación técnica- legal de la solicitud se encuentra detallada en el Informe de Brigada n°. 107-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2016 (fojas 25 al 27); sobre el cual se concluyó entre otros, **i)** “el predio” solicitado en servidumbre, se encuentra sobre área sin inscripción registral por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que es propiedad del Estado, **ii)** De las consultas realizadas a las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, se verificó que el área solicitada en servidumbre no se superpone con comunidades campesinas, zonas arqueológicas, concesiones mineras, **iii)** No se observó solicitud de ingreso y/o expediente administrativo referido a trámites de disposición y reserva, respecto de “el predio”, **iv)** Se recomendó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”;

13. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a través del Acta de Entrega – Recepción 00028-2016/SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2016 (fojas 34 al 35); a favor de “la administrada”, la cual fue modificada a través del Oficio n°. 8379-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 13 de setiembre de 2018 (foja 132);

14. Que, con posterioridad a la entrega provisional de “el predio”, se realizaron consultas a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial Mariscal Nieto a través del Oficio n.° 2825-2017/SBN-DGPE-SDAPE (foja 95), a la Dirección Desconcentrada en Cultura en Moquegua del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 1874-2017/SBN-DGPE-SDAPE (foja 82), a la Autoridad Local del Agua de Moquegua a través del Oficio n.° 1875-2017/SBN-DGPE-SDAPE (foja 83), a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego a través del Oficio n.° 3123-2017/SBN-DGPE-SDAPE (foja 98), a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua a través del Oficio n.° 1873-2017/SBN-DGPE-SDAPE (foja 81), a efectos que remitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada;

15. Que, a través del Oficio n°. 911-2017-ANA-AAAC-O/ALA.MOQ (foja 84 al 85), la Autoridad Local del Agua de Moquegua informo que “el predio no abarca áreas de dominio hidráulico público”; con el Oficio n°. 270-2017/DDC MOQ/MC (fojas 111) la Dirección Desconcentrada de cultura de Moquegua informo que “no es posible determinar la existencia de superposición o con algún monumento arqueológico”, sin embargo mediante Carta n°. 479-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC (foja 121) se informó que no existe monumento arqueológico en el ámbito del predio en consulta; con oficio n°. 629-2017-GRA-MOQ/302-DFLA (foja 117 al118) la Gerencia Regional de Agricultura de Moquegua informó que “el predio” se ubica en zona no catastrada y no afecta a procedimientos iniciados de parte; con Oficio n°. 201-2018-GDUAAT/GM/MPMN (foja 123 al 124), la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, informo que sobre “el predio” no tiene zonificación específica;

16. Que, las entidades citas en el párrafo precedente, remitieron información respecto de “el predio”, sin embargo respecto a la información remitida por la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, a través del Oficio n.° 123-2017-MINAGRI-DVDIAR/DVDIAR/DGAAA-DERN (fojas 112 al 116), informó, que la capacidad de uso mayor del área materia de solicitud del presente procedimiento **comprende totalmente tierras de protección**;

17. Que, mediante el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA, publicado el 24 de abril de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se modificó el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, por medio del cual se estableció en el literal d) del numeral 4.2. del artículo 4 como supuesto de exclusión de aplicación de la norma la existencia de **“tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección”**;

18. Que, en ese sentido, considerado la información remitida por el cual la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios y dada la ambigüedad de la disposición descrita en la modificación del Reglamento de la Ley n.º 30327, impidieron la continuación del procedimiento; es así que a través del Oficio n.º 02239-2019/SBN del 16 de julio de 2019 (foja 163), se solicitó al Director Ejecutivo del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre que emita su opinión sobre el alcance de la expresión «tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección», puesto que el cambio normativo mencionado repercutiría en la procedencia de los procedimientos de servidumbre en trámite;

19. Que, de otro lado, a través del Memorando n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE 16 de agosto de 2019 (foja 164) se dispuso que para una mejor atención de las solicitudes de constitución de derecho de servidumbre en trámite que no implique denegar o admitirlas indebidamente, deberá mantenerse el estado actual en el que se encuentren los expedientes en trámite a partir de la vigencia del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, en la medida que no se encuentra absuelta la consulta formulada mediante el oficio señalado en el párrafo precedente;

20. Que, mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA (en adelante “Decreto Supremo”) publicado el 21 de diciembre de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se derogó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, que estableció:

“(..)
d) Tierras de capacidad de uso mayor forestal y para Protección (..)”

21. Que, asimismo, mediante el “Decreto Supremo”, se incorporó un párrafo en el numeral 4.1 del artículo 4 el cual establece que:

“(..)
Artículo 4.- Ámbito de aplicación
4.1 (...) (...)
En caso de los terrenos eriazos que recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión previa del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre–SERFOR. De no contar con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia”.(..)”

22. Que, en consecuencia, considerando lo dispuesto en la única disposición complementaria final de el “Decreto Supremo”, correspondió adecuar los procedimientos en trámite a las disposiciones estipuladas y proseguir con el procedimiento, por lo cual se realizó la consultó mediante Oficio 179-2020/SBN-DGPE a la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR (foja 165);

23. Que, a través del Oficio n° 087- 2020, presentado con Solicitud de Ingreso n°. 02989-2020 del 5 de febrero de 2020, a la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR, informó que *“Ahora bien, para la evaluación de los predios materia de solicitud de servidumbre, se utilizó las coberturas de bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y habitat críticos registrados en el catastro forestal, identificándose que no existe superposición de dichos predios con las coberturas señaladas líneas arriba”*, razón por el cual se procedió a la continuación del procedimiento;

De la valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre

24. Que, considerando que el artículo 20º de la “Ley de Servidumbre” señala que posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, por tal razón mediante memorándum n°. 563-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2020 (foja 169), se solicitó a la Oficina de Administración y finanzas de esta Supereminencia, la elaboración de la Tasación comercial de “el predio” solicitada en servidumbre,

25. Que, mediante Oficio n.º 036-2020/SBN-OAF del 13 de febrero de 2020 (foja 176) se solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento se sirva efectuar el costo del servicio de Tasación de “el predio” por un plazo de cinco (5) años y ocho (8) meses;

26. Que, al respecto, con Oficio n.º 209-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado con Solicitud de Ingreso n.º. 04620-2020 del 19 de febrero de 2020 (foja 177), la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, comunicó que el costo del servicio de tasación ascendía a S/. 3 444,66 (Tres Mil Cuatrocientos cuarenta y cuatro y 66/100 soles),

27. Que, el numeral 11.3) del artículo 11º del “Reglamento de la ley de Servidumbre” señala que el administrado El servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto es entregado al área de Tesorería de la SBN o es depositado en la cuenta bancaria de la SBN, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre;

28. Que, mediante Oficio n.º 044-2017/SBN-OAF del 20 de febrero de 2020 (foja 178), debidamente notificado el 21 de febrero de 2020, se comunicó a “el administrado” el valor del costo de servicio de tasación, a fin de que realice el abono correspondiente dentro del plazo de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de la SBN, sin embargo “la administrada” no ha cumplido con cancelar el costo del servicio de Tasación; **situación que fue informada a esta Subdirección a través del Memorándum n.º. 104-2020/SBN-OAF del 11 de marzo de 2020** (fojas 180) por lo que correspondería declarar concluido el procedimiento de servidumbre conforme lo dispone numeral 11.3) del artículo 11º del “Reglamento de la ley de Servidumbre”;

29. Que, en atención a los argumentos antes señalados, se verificó que “la administrada” fue válidamente notificada al domicilio legal establecido en el expediente, el 21 de febrero de 2020, no habiendo con cancelar el costo de servicio de tasación dentro los **diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de esta Superintendencia**, por el cual corresponde a esta Subdirección, declarar concluido el procedimiento de servidumbre y dejar sin efecto el Acta de Entrega – Recepción 00028-2016/SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2016, modificada a través del Oficio n.º. 8379-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 13 de setiembre de 2018 (foja 132);

30. Que, en ese sentido, “el administrado” 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**, previa coordinación, 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 (5) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

Del Pago por el uso del predio

31. 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”;*

32. Que, en ese sentido, y considerando que mediante Acta de Entrega – Recepción 00028-2016/SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2016, modificada a través del Oficio n°. 8379-2018/SBN-DGPE-SDAPE , se entregó a “el administrado” el “predio”, **deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega – Recepción del predio hasta la fecha de devolución de mismo;**

33. Que, no obstante lo señalado en el considerando que antecede, con Informe de Brigada n°. 00333-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de julio de 2020 (fojas 182), 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 abril de 2016) hasta la emisión de la presente resolución** que corresponde a cuatro (4) años, tres (3) meses y cinco (5) días, **asciende a US\$ 8 257,79 (ocho mil doscientos cincuenta y siete con 79/100 Dólares Americanos), o S/. 27 415,87 (veintisiete mil cuatrocientos quince con 87/100 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 SBN”, “Reglamento de la SBN”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG

SE RESUELVE:

Artículo 1. - Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, respecto del predio de **306,18 m²**, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2. - **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega – Recepción 00028-2016/SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2016 modificado por Oficio n°. 8379-2018/SBN-DGPE-SDAPE, respecto de “El predio” entregado provisionalmente a favor de la empresa **AMERICA MOVIL PERÚ S.A.C.**

Artículo 3. - 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 los considerandos de la presente resolución.

Artículo 4.- 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 la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, conforme lo detallado en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 5.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-

Visador por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal