



## **RESOLUCIÓN N° 0686-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 07 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 916-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** presentado por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C**, debidamente representada por su apoderado legal Arturo Goicochea de Benito, respecto de las siguientes áreas: **499,97m<sup>2</sup> (ubicación de antena)** y **3 374,91 m<sup>2</sup> (acceso a la antena)**, que se superponen totalmente sobre un predio rústico de mayor extensión denominado "Plateros", inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida registral 04003085 de la Oficina Registral Tumbes-Zona Registral n.° I-Sede Piura, con CUS n.° 53730, ubicadas en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes (en adelante, "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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (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, 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<sup>4</sup> (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 en el diario oficial "El Peruano".

<sup>4</sup> Aprobado por Ley n.° 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.

4. 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;



5. 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;



6. Que, de acuerdo a los artículos 7° y 8° del "Reglamento de la Ley 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";



7. Que, en tal sentido, con el Oficio n.° 10653-2019-MTC/27.02 del 23 de julio de 2019, (foja 01) la Dirección General de Programa y Proyectos de Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones ( en adelante "el Sector"), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos inversión, presentado por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.** (en adelante "la administrada"), respecto a las áreas de 499,97 m<sup>2</sup> (ubicación de la antena) y área 3 374,91 m<sup>2</sup> (acceso a la antena), ubicados en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, a fin de desarrollar el Proyecto de Inversión "prestación de servicios públicos de telecomunicaciones", en el marco del "Reglamento de la Ley de Servidumbre". Para tal efecto, "el Sector" adjuntó, el Informe Técnico n.° 675-2019-MTC/27.02 del 22 de julio de 2019 (fojas 02 al 05), determinando lo siguiente:

- El mencionado proyecto califica como un proyecto de inversión;
- El área requerida es de 499,97 m<sup>2</sup> (ubicación de antena) y de 3 374,91 m<sup>2</sup> (acceso a la antena) ; y,
- El periodo requerido para su ejecución es hasta el tiempo de vigencia de las concesiones para la prestación del servicio público local, otorgada a favor de la empresa América Móvil Perú S.A.C. a través de la Resolución Ministerial n.° 454-2001-mtc/15.03, que es de veinte (20) años, desde el 13 de noviembre de 2001. Por dicha razón, esa concesión tiene **vigencia hasta el 13 de noviembre de 2021.**



## RESOLUCIÓN N° 0686-2019/SBN-DGPE-SDAPE

8. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por “el sector” y por “la administrada”, siendo que a través del Informe n.° 00817-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019 (fojas 49 al 52) se determinó, entre otros, lo siguiente:

Verificada la información gráfica a través de la página web del Geocatmin ([http:// geotcamin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/](http://geotcamin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/)), se determinó que el terreno solicitado en servidumbre recae en su **totalidad** dentro de un Área Restringida de mayor extensión denominada “Expansión Urbana” con código n.° ZU240105. Cabe señalar que mediante Ordenanza Municipal n.° 001-2008/MDSJ-ALC fue aprobado “El plano de Zona de Expansión en el diario oficial El Peruano el 30 de marzo de 2008;

9. Que, resulta necesario señalar que de acuerdo a lo establecido en los numerales 1) 4) y 5) del artículo 9°, en concordancia con el numeral 1.2) del artículo 79° de la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es competencia de los Concejos Municipales aprobar los Planes de Acondicionamiento Territorial a nivel provincial, en donde se identifiquen las áreas urbanas y de expansión urbana; las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley;

10. Que, por otro lado, es necesario precisar que de conformidad con el artículo 1° del Reglamento<sup>5</sup> del Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, señala que tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión; definiendo en el artículo 3°, como *terreno estatal*: “Terreno que tiene como titular al Estado independientemente del nivel de gobierno” y define asimismo, como *terrenos eriazos de propiedad estatal*: “Terreno inscrito o no en el Registro de Predios, **ubicados fuera de la zona urbana y expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola (...)**”, asimismo el numeral 4.1, del artículo 4 del citado Reglamento, señala que en el marco de la Ley, **únicamente puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal(...)**”

11. Que, el numeral 9.7 del artículo 9° del Reglamento de la Ley, establece, “**Si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4° del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente;**

<sup>5</sup> Modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA y publicado en el diario oficial El Peruano el 24 de abril de 2019.

12. Que, en atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes, se puede verificar que el área solicitada se encuentra totalmente sobre área de expansión urbana, por lo que no cumple con la condición de ser un terreno eriazos, razón por la cual, no procede continuar con el procedimiento de servidumbre, en consecuencia no corresponde hacer la entrega provisional, debiéndose declarar improcedente y dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, al amparo de la Ley n.º 30327, y

13. De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "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 1500-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de agosto de 2019;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión presentada por la Dirección General de Programas y Proyectos de Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones respecto del área de 499,97 m<sup>2</sup> (ubicación de antena) y el área de 3 374,91 m<sup>2</sup>, ubicadas en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes; requerida por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C** por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, respecto al predio citado en el párrafo precedente, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**TERCERO.-** Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** de la solicitud de ingreso n.º 24786-2019 a la Dirección General de Programas y Proyectos de Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones todo ello en atención a lo indicado en el numeral 9.4 del artículo 9º del Reglamento de la Ley n.º 30327, una vez que quede consentida la presente resolución; dejando a salvo el derecho de "la administrada" de presentar una nueva solicitud.

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

**Comuníquese y archívese.-**

  
  
**Mg. CARLOS MATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES