



RESOLUCIÓN N° 0730-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de agosto de 2019

VISTO:

El expediente n.º 308-2016/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **AMERICA MOVIL PERÚ S.A.C.**, debidamente representada por su Director de Administración y Finanzas, el señor Manuel Navarrete Zavala, respecto del área de **280,82 m²** ubicada en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua; (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del "ROF de la SBN";

3. Que, con fecha 21 de mayo del 2015 se publicó la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, (en adelante "Ley de Servidumbre") mediante la cual se aprobaron diversas disposiciones con el objeto de 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;

4. Que, con fecha 22 de enero del 2016 se publicó el Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, Reglamento de la "Ley de Servidumbre", modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"),

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



el cual regula el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

5. Que, la Tercera Disposición Complementaria de la "Ley de Servidumbre", establece que los procedimientos de otorgamiento de derecho de servidumbre iniciados al amparo del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM, que se encuentren en trámite, se adecuarán a las disposiciones de la citada Ley en el estado en que se encuentren;

6. Que, mediante el Oficio n.º 37014-2015-MTC/27 del 02 de octubre de 2015 (S.I. n.º 23318-2015), (folios 02 al 31) en el marco del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM, la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante "el Sector") remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre requerido por la empresa **AMERICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, (en adelante, "la administrada"), para el desarrollo del Proyecto de Inversión denominado "Prestación de Servicios Públicos de Telecomunicaciones";

7. 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;

8. Que, conforme al artículo 6º 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;

9. Que, de acuerdo a los artículos 7º y 8º 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 18º de la "Ley de Servidumbre";

10. Que, en tal sentido, con Oficio n.º 5394-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de octubre de 2015 (folio 33), en atención a lo dispuesto en el numeral 18.2 del Artículo 18 la Ley n.º 30327, se solicitó al "Sector", adecúe la solicitud de servidumbre en cuestión, emitiendo un informe en el que se pronuncie sobre: **i) si el proyecto califica como uno de inversión; ii) el tiempo que requiere para su ejecución, iii) el área de terreno necesaria;** siendo atendido con el Oficio n.º 42207-2015-MTC/27 del 11 de noviembre





RESOLUCIÓN N° 0730-2019/SBN-DGPE-SDAPE

del 2015, con el cual adjuntó el Informe n.° 1777-2015-MTC/27 del 11 de noviembre de 2015, (folios 35 al 40) determinando lo siguiente;

- El proyecto denominado "Prestación de Servicios Públicos de Telecomunicaciones", califica como un proyecto de inversión;
- El área requerida es de **280,26 m²**; y,
- El periodo requerido es de **cinco (05) años y siete (07) meses**;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno

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, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde su recepción, la SBN efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para lo cual cuenta con un plazo de cinco (05) días hábiles para verificar y evaluar la documentación presentada y formular las observaciones correspondientes, consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada, y comunicar al titular del terreno o Gobierno Regional con funciones transferidas sobre la solicitud presentada;

12. Que, el detalle de la calificación de la solicitud presentada por "la administrada" y del diagnóstico técnico-legal efectuado en gabinete sobre el "Predio" por parte de esta Subdirección, consta en el Informe de Brigada n.° 157-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2016 (folios 57 al 59) y conforme al Certificado de Búsqueda Catastral del 05 de mayo de 2014 (folios 30 y 31), por medio de la cual se concluyó que el "Predio" se encontraría dentro de los alcances de la "Ley de Servidumbre" y del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", no encontrándose aparentemente en alguno de los supuestos excluidos de su aplicación;

13. Que, en mérito a dicho diagnóstico, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.° 00042-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de mayo de 2016** (folios 63 al 64), se efectuó la entrega provisional del "Predio" a favor de la empresa **AMÉRICA MOVIL PERÚ S.A.C.**, en cumplimiento del artículo 19° de la "Ley de Servidumbre";

Respecto del informe técnico-legal y acciones de saneamiento técnico-legal del terreno

14. Que, posterior a la entrega provisional, mediante Oficio n.° 9563-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2017 (folios 154), esta Superintendencia comunicó a "la administrada", con conocimiento del "sector", que se efectuó una inspección técnica al "predio", en el cual se pudo verificar que la información consignada en el cuadro de datos técnicos no refleja la realidad física del "predio", por lo que se le solicitó precise el área materia de solicitud y presente plano perimétrico el cual debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en sistema de coordenadas UTM, y su correspondiente



memoria descriptiva; siendo atendido dicho requerimiento con escrito s/n del 12 de enero de 2018 (S.I. n.º 01385-2018) (folios 155 al 160), con el cual "la administrada", remitió la documentación técnica correspondiente. Asimismo, con Oficio n.º 1034-2018-MTC/27 del 17 de enero de 2018 (S.I. n.º 01705-2018) (folios 161 al 167), "el sector" remitió documentación técnica, presentada por "la administrada" la cual precisa que el área materia de servidumbre es de **280,82 m²** ubicada en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua;

15. Que, en ese contexto y conforme se indica en el Plano de Diagnóstico n.º 0400-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2018 (folio 168), esta Superintendencia procedió con la Modificación del Acta de Entrega Recepción n.º 00042-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de mayo de 2016, para lo cual se emitió el Oficio n.º 5856-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2018 (folio 216), a favor de "la administrada", señalando como área materia de servidumbre de **280,82 m²** ubicada en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua;

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

16. Que, el artículo 20º de la "Ley de Servidumbre" en concordancia con el artículo 11º del "Reglamento 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 organismos o empresa con acreditada experiencia, de acuerdo con la normativa vigente, valuación que será utilizada para el cálculo de la servidumbre a partir de la fecha de la entrega provisional, teniendo que en el presente caso, la servidumbre solicitada se computa a partir del **05 de mayo de 2016 fecha en la que se suscribió el Acta de Entrega Recepción n.º 00042-2016/SBN-DGPE-SDAPE** y por el periodo de **cinco (05) años y siete (07) meses**, es decir, vencería el 05 de diciembre de 2021;

17. Que, mediante el Oficio n.º 6523-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2018 (folio 225), esta Superintendencia solicitó a la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento que efectuó la valuación comercial del "predio", siendo atendido dicho requerimiento con el Oficio n.º 1541-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 31 de julio de 2018 (S.I. n.º 28400-2018) (folio 229), con el cual señaló lo siguiente: *"el costo del servicio de tasación solicitado, asciende a la suma de Siete Mil Trescientos Noventa y Seis y 00/100 Soles (S/ 7 396,00) pero que sin embargo, de acuerdo al Decreto Supremo N° 007-2018-VIVIENDA publicado el 20 de abril de 2018 que modifica el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el servicio requerido de tasación no se encuentra incorporado en el citado TUPA, por lo que a la fecha el pago por el derecho de tasación no es exigible y que se procederá a la designación del perito para efectuar el trabajo solicitado"*;

18. Que, siendo esto así, mediante el Oficio n.º 438-2019/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC del 20 de febrero de 2019 (S.I. n.º 05892-2019) (folios 252 al 303), la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió a esta Superintendencia un (1) Informe Técnico de Tasación, correspondiente a un (01) terreno de 280,82 m², ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, donde señaló que el valor total de la tasación por cinco (05) años y siete (07) meses del derecho de servidumbre solicitado, asciende a la suma de **US\$ 11 117,85 (Once Mil Ciento Diecisiete y 85/100 Dólares Americanos)**;

19. Que, conforme al numeral 21.1 del artículo 21º de la "Ley de Servidumbre", concordado con el numeral 11.6 del artículo 11º del Reglamento de la citada Ley, indican que una vez aprobada la tasación de la servidumbre, se notifica al titular del proyecto de inversión, adjuntando copia, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación;





RESOLUCIÓN N°0730-2019/SBN-DGPE-SDAPE



20. Que, en ese contexto, con Oficio n.° 2582-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2019 (folio 342), se comunicó a “la administrada” que se sirva manifestar su aceptación a la valuación comercial que determinó el monto correspondiente al derecho de servidumbre otorgándole para ello un plazo de cinco (5) días hábiles contado desde el día siguiente de recibida la comunicación, bajo apercibimiento de declararse el abandono. Asimismo se puso de conocimiento lo dispuesto en el numeral 15.5 del artículo 15° del referido Reglamento, el cual señala que; *“la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción”*; en ese sentido y siendo que “la administrada” fue **notificada con fecha 19 de marzo de 2019, a la fecha no ha emitido pronunciamiento alguno encontrándose el plazo vencido**, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario (folio 344);



21. Que, el artículo 22° de la “Ley de Servidumbre”, indica que una vez transcurrido el plazo para la aceptación comercial sin que esta se hubiera producido, el titular del terreno o el que lo administra declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento y requiere la devolución del predio; asimismo, el artículo 13° del “Reglamento de la Ley de servidumbre” señala que *“transcurrido el plazo de notificación de la valuación comercial sin que se produzca la aceptación por el titular del proyecto de inversión, la SBN respecto de los terrenos que se encuentren bajo su administración declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento, deja sin efecto la entrega provisional y requiere la devolución del predio”*;



22. Que, en atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes se verificó que “la administrada” no cumplió con manifestar su conformidad al valor de la tasación del derecho de servidumbre dentro del plazo legalmente establecido, por lo tanto corresponde a la SBN hacer efectivo el apercibimiento y dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.° 00042-2016/SBN-DGPE–SDAPE del 05 de mayo de 2016 modificada con el Oficio n.° 5856-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2018 y declarar el abandono del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre;

23. Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver el “predio” entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro del plazo no mayor de diez (10) 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

24. Que, aunado a ello es necesario precisar que el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.° 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*”;

25. Que, en ese sentido, y considerando que mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00042-2016/SBN-DGPE–SDAPE del 05 de mayo de 2016** 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;**

26. Que, no obstante lo señalado en el considerando que antecede, con Informe de Brigada n.º. 01355-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 345), 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 (05 de mayo de 2016) hasta la emisión de la presente resolución** que corresponde a tres (03) años, tres (03) meses y diecisiete (17) días, **asciende a US\$ 6 565,64 (Seis Mil Quinientos Sesenta y Cinco y 64/100 Dólares Americanos)**, monto que será puesto de conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para efectivizar el pago;

27. 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 1563-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2019 (folios 346 al 348);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 2582-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2019 y declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **AMERICA MOVIL PERÚ S.A.C.**, debidamente representada por su Director de Administración y Finanzas, el señor Manuel Navarrete Zavala, respecto del área de **280,82 m²** ubicada en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO el **Acta de Entrega Recepción n.º 00042-2016/SBN-DGPE–SDAPE** del 05 de mayo de 2016 modificada con el **Oficio n.º 5856-2018/SBN-DGPE-SDAPE** del 28 de junio de 2018 respecto del área de **280,82 m²** ubicada en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, otorgado 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 diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el considerando vigésimo tercero 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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**



RESOLUCIÓN N° 0730-2019/SBN-DGPE-SDAPE

AMÉRICA MOVIL PERÚ S.A.C., conforme lo detallado en el vigésimo sexto 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.-



Abog. **CARDOS REATEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES