



## **RESOLUCIÓN N° 0792-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 928-2019/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 **CENTURYLINK PERÚ S.A.**, debidamente representada por su apoderado legal Oswaldo Claros Ugalde, respecto del área 182,118 m<sup>2</sup> ubicada en el Cerro La Milla en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima (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, de acuerdo con lo previsto por el artículo 6 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento administrativo es uno especial en la medida que además de contener reglas diferentes, involucra a más de una entidad pública, como podrá advertirse de las diversas etapas que se describe a continuación y que se aplican, según correspondan, éstas son: **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, en efecto, se puede advertir que el procedimiento administrativo especial de servidumbre inicia ante la autoridad sectorial competente, quien determina qué administrado (concesionario) está legitimado para ser incorporado en el presente procedimiento. Por su parte, corresponde a esta Superintendencia continuar y ejecutar las demás etapas del procedimiento, siempre que, existan los presupuestos exigidos en cada una de éstas";

7. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 787-2019-MTC/27 del 03 de julio de 2019, (foja 44) 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 **CENTURYLINK PERÚ S.A**, (en adelante "la administrada"), respecto al área de 182,118 m<sup>2</sup>, ubicada en Cerro La Milla en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, a fin de desarrollar el Proyecto de Inversión "prestación de servicios públicos de telefonía fija", en el marco del "Reglamento de la Ley de Servidumbre";

#### **Respecto de la evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico**

8. Que, como consecuencia de la calificación de la solicitud presentada por "la administrada", esta Subdirección emitió el Oficio n.º 5575-2019 del 17 de julio de 2019 (foja 51) según el cual se comunicó a "el Sector", con copia a "la administrada", que al evaluar la documentación presentada se advirtió la ausencia del Informe, el cual constituye una condición necesaria para el inicio del procedimiento ante esta Superintendencia, conforme lo establece el artículo 8º de "el Reglamento", el cual debe establecer como mínimo, lo siguiente: a) La identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión, con indicación expresa de la actividad económica a desarrollarse, de las concesiones que se hubieran otorgado en el área solicitada, de ser el caso, el plazo de ejecución del proyecto y la condición para que, en caso de incumplimiento, se pueda disponer la extinción de la servidumbre, b) El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre, c) El área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión, debiendo sustentarse la relación







## **RESOLUCIÓN N° 0792-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

directa de toda el área solicitada con el proyecto y d) La opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los literales a) b) y c) del presente artículo. Y, adicionalmente se le precisó que la constitución de derechos de servidumbre no procede dentro de área urbana o de expansión urbana. Por lo que se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación del documento;

**9.** Que, para tal efecto, "el Sector" mediante Oficio n.° 883-2019-MTC/27 del 24 de julio de 2019 (S.I n.° 25074-2019) (foja 52) cumplió con adjuntar el Informe n.° 347-2019-MTC/27 de 03 de julio de 2019, en el que se concluyó lo siguiente:

- El mencionado proyecto califica como un proyecto de inversión;
- El área requerida es de 182,118 m<sup>2</sup>; y,
- El periodo requerido para su ejecución es hasta el tiempo de vigencia de la concesión de la prestación del servicio público telefónico fijo local, en las modalidades de abonados y teléfonos públicos, que se le otorgó a través de la Resolución Ministerial n.° 661-2003-MTC/03, que es de veinte (20) años, contados a partir del día siguiente de la suscripción del respectivo contrato de concesión, desde el 09 de setiembre de 2003. Por lo que su vigencia es hasta el 09 de setiembre de 2023.

**10.** 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.° 00841-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto de 2019 (fojas 99 al 102) se determinó, entre otros, lo siguiente:

*De la información consignada en la Base Gráfica única SBN y Base Gráfica SUNARP (geo portal) con la que cuenta esta Superintendencia a manera de consulta, se determina que el área solicitada en servidumbre (coordenadas transformadas en PSAD56-Zona 18) se superpone totalmente con las siguientes propiedades:*

- P.E n.° 11412588, anotado con CUS n.° 37277, de propiedad del Estado en virtud a la primera inscripción de dominio mediante Resolución n.° 121-2002/SBN-GO-JAR de fecha 31/07/2002.
- P.E n.° 07041736 (Tomo 897-Fojas 267-As. 1) partida cerrada por haberse trasladado para su acumulación a la P.E. n.° 07041737 (Tomo 1184-Fojas 402), de propiedad de terceros, conformada por la Habilitación de la Asociación de Propiedad de Proyecto Desdoblamiento Familiar, Urbanización El Rosario.
- P.E n.° 07013176, de propiedad del Concejo Distrital de San Martín de Porres por adjudicación hecha por el Estado a título gratuito mediante Ley.





Según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana –San Martín de Porres, Área de Tratamiento Normativo I, aprobado mediante Ordenanza n.º 1015-MML del 19 de abril de 2007 y publicada el 14 de mayo del 2007, **el terreno recae en Zona Residencial RDM (Residencial de Densidad Media)**

11. Que, resulta necesario señalar que de acuerdo a lo establecido en los artículos 158º, numeral 2 del artículo 159º y artículo 161º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es competencia de la Municipalidad Metropolitana de Lima controlar el uso del suelo y determinar las zonas de expansión urbana e identificar los terrenos urbanos.

12. Que, conforme a la definición establecida por el artículo 3º del Reglamento de la Ley n.º 30327 aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA<sup>5</sup>, la constitución de derechos de servidumbre bajo dicho marco normativo, no procede sobre terrenos eriazos de propiedad estatal ubicados dentro de área urbana o de expansión urbana, y la ubicación del área solicitada en servidumbre en el distrito de San Martín de Porres forma parte del área urbana de Lima Metropolitana, conforme a la Ordenanza n.º 1010-MML del 20 de marzo de 2007 publicada en el diario oficial El Peruano el 14 de mayo del 2007. 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 (...)**

13. Que, el numeral 9.7 del artículo 9º 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 4º 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;**

14. Que, en atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes, se puede verificar que el área solicitada se encuentra totalmente sobre área urbana, por lo que no cumple con la condición de ser un terreno eriazo, asimismo, una extensión del área requerida recae sobre propiedad de terceros, En consecuencia, no procede continuar con el procedimiento de servidumbre, y por ende, 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;

15. 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 1665-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 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 182,118 m<sup>2</sup>

<sup>5</sup> Terreno eriazo de propiedad estatal: Terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola. Así como, aquel terreno estatal donde se haya ejecutado o se encuentren en proceso de ejecución las acciones de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de poblaciones, comunicada (s) por la autoridad competente, en el marco de la implementación de las Certificaciones Ambientales otorgadas o de la normativa especial sobre Reasentamiento Poblacional.





**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0792-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

ubicada en Cerro La Milla en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima; requerida por la empresa **CENTURYLINK PERÚ S.A.** por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** de las solicitudes de ingreso n.ºs 22323-2019 y 25074-2019 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.

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

**Comuníquese y archívese.-**



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