



RESOLUCIÓN N° 0837-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de setiembre de 2019

VISTO:

El expediente n.° 256-2018/SBNSDAPE, que contiene la solicitud de **CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** presentada por la empresa **ENTEL PERÚ S.A.**, (en adelante, "el administrado"), debidamente representada por su apoderado, el señor Fernando Andrés García Álvarez, respecto del área de 5 526,68 m², ubicado en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA² (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 Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA³ (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 Sostenible⁴ (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 Servidumbre"), se reguló el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

¹ Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.



4. Que, conforme al artículo 6° del “Reglamento 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;

5. Que, de acuerdo al artículo 7° del “Reglamento de Servidumbre”, dicho procedimiento inicia con la presentación de la solicitud que efectúa el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial del Gobierno Nacional o Regional competente, la cual en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados a partir de su presentación remite a esta Superintendencia un informe indicando que el proyecto a realizarse califica como uno de inversión, así como el tiempo y el área requerida para su ejecución;

6. Que, con Oficio n.° 3391-2018-MTC/27 del 19 de febrero de 2018 (fojas 2 al 60), la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, (en adelante, “el Sector”) en aplicación a lo dispuesto por la “Ley de Servidumbre”, remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio” presentada por “el administrado”, para la ejecución del proyecto de inversión de una estación de telecomunicaciones, razón por la cual traslada el Informe n.° 253-2018-MTC/27 del 19 de febrero de 2018, determinando lo siguiente (fojas 03 al 05):

- El proyecto involucra la prestación del servicio público de comunicaciones personales, el cual ha sido calificado como uno de inversión por “el Sector”;
- El área requerida es de 5 526,83 m² conforme al Plano Perimétrico n.° P-01, presentado por “el administrado”; y,
- El periodo requerido se relaciona con la vigencia de la concesión otorgada mediante Resolución Ministerial n.° 525-2007-MTC/03, cuyo plazo de vigencia es hasta el 21 de setiembre de 2027;

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

7. Que, considerando lo establecido en el literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 del “Reglamento de Servidumbre” se realizaron consultas a diversas entidades (fojas 63 al 80), a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado, por lo que evaluada la documentación técnica y legal presentada por “el administrado”, con el Informe de Brigada n.° 00745-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2018 (fojas 82 al 85), se concluye que la referida solicitud se enmarca en lo regulado por la “Ley de Servidumbre”, asimismo, el “predio” recae sobre un área que no cuenta con inscripción registral y que en aplicación del artículo 23° de “la Ley”, sería de propiedad del Estado, por lo que, se recomienda efectuar la entrega provisional de “el predio”;

8. Que, el numeral 10.2) del artículo 10° de “el Reglamento de Servidumbre” establece que la entrega provisional del terreno se efectúa mediante un Acta de Entrega-Recepción suscrita entre la SBN y el titular del proyecto de inversión o de su representante legal, en el caso que se trate de una persona jurídica. La entrega provisional del terreno no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre, por lo que no es susceptible de inscripción en la partida registral del terreno;

9. Que, en tal sentido, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.° 00064-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2018 (fojas 87 al 90), se hizo entrega a





RESOLUCIÓN N° 0837-2019/SBN-DGPE-SDAPE

favor de "el administrado" el área solicitada de **5 526,68 m²**, ubicada en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Ica, en cumplimiento del artículo 19° de la "Ley de Servidumbre", en ese sentido, considerando la vigencia de la concesión otorgada a favor de "el administrado" el plazo de la servidumbre solicitada es de nueve (09) años y seis (06) meses;

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

10. Que, posterior a la entrega provisional, se efectuó la inspección técnica del predio entregado provisionalmente, según consta en la Ficha Técnica n.º 0781-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2018 (foja 133), asimismo, se procedió a realizar la inmatriculación de "el predio", la misma que consta en la partida registral n.º 21265230 del Registro de Predios de Cañete (fojas 211), vinculada al CUS n.º 116177;

11. Que, considerando que el artículo 20° 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, mediante el Oficio n.º 6728-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2018 (foja 151) 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 la valuación comercial del área de 5 526,68 m², ubicada en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, por un plazo de nueve (9) años y seis (6) meses;

12. Que, al respecto, con Oficio n.º 2640-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 18 de diciembre de 2018 (fojas 170 al 200), la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió el informe técnico de tasación que determinó como valor de la servidumbre la suma de **US\$ 3 382,01 (Tres mil trescientos ochenta y dos con 01/100 Dólares Americanos)**;

13. Que, el numeral 21.1) del artículo 21° de la "Ley de Servidumbre" señala que una vez realizada la valuación comercial, la SBN corre traslado de esta al titular del proyecto otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles para su aceptación, contado desde el día siguiente de recibida la comunicación; asimismo, el artículo 22° del citado cuerpo normativo establece que transcurrido el plazo para la aceptación de la valuación 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;

14. Que, por medio del Oficio n.º 264-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 17 de enero de 2019 (foja 204), debidamente notificado el 18 de enero de 2019 al domicilio de "el administrado" fijado en Avenida República de Colombia n.º 791, distrito de San Isidro,



provincia y departamento de Lima (foja 6), se otorgó a “el administrado” un plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación a fin de dar su conformidad respecto a la tasación de la servidumbre solicitada;

15. Que, además, con documento del 25 de enero de 2019 (foja 205), “el administrado”, debidamente representado por Hellen Ruby Ortigas Tapia, conforme al poder que obra inscrito en el asiento C00069 de la partida n.º 00661651 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, dentro del plazo otorgado, manifestó su desistimiento, de acuerdo a lo regulado en la Ley n.º 27444, la cual fue modificada por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS⁵ (en adelante “TUO de la LPAG”);

16. Que, cabe mencionar que el numeral 200.4 del artículo 200º del “TUO de la LPAG” establece que: *“el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento”*. En ese sentido, en el presente caso el “administrado” expreso su desistimiento del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre;

17. Que, asimismo los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200º del “TUO de la LPAG”, dispone que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento;

18. Que, conforme se advierte de la norma glosada, en concordancia con el numeral 197.1 del artículo 197 del “TUO de la LPAG”, el desistimiento constituye una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo es necesario acotar que si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;

19. Que, de acuerdo a lo expuesto, se procede aceptar el desistimiento del procedimiento formulado por la empresa Entel Perú S.A., en consecuencia, corresponde a la SBN **dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.º 00064-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2018 y se declara concluido el procedimiento de constitución de servidumbre solicitado;**

20. 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 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

21. 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 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*

⁵ Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2015.



RESOLUCIÓN N° 0837-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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”;

22. Que, en ese sentido, y considerando que mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00064-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2018** 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;**

23. Que, no obstante lo señalado en el considerando que antecede, con Informe de Brigada n.º. 01441-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 212), 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 (22 de marzo de 2018) hasta la emisión de la presente resolución que corresponde a un (01) año, cinco (05) meses y veintiún (21) días, asciende a US\$ 525,10 (Quinientos veinticinco con 10/100 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;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de Servidumbre”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1724-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2019 (fojas 214 al 216);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, y, en consecuencia, **dar por concluido** el procedimiento presentado por la empresa **ENTEL PERÚ S.A.**, respecto al área de 5 526,68 m², ubicado en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Ica, a favor de la empresa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega-Recepción n.º 00064-2018/SBN-DGPE-SDAPE, respecto del área de 5 526,68 m², ubicado en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Ica, otorgado a favor de la empresa **ENTEL PERU S.A.**, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

TERCERO.- La empresa **ENTEL PERÚ S.A.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-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 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 **ENTEL PERÚ S.A.**, conforme lo detallado en el vigésimo tercero 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. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES