



RESOLUCIÓN N° 0959-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 908-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, respecto de las áreas de **64 690,16 m²** y **749,30 m²**, ubicadas en el Cerro El Faro del distrito de Jaqui, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, (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;

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 (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA, se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 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.

⁴ 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, teniendo que en el Capítulo I de su Título IV se estableció 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 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 efectúe 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, la referida autoridad debe emitir 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;

7. Que, mediante Oficio n.° 10652-2019-MTC/27.02 presentado el 23 de julio de 2019, con solicitud de ingreso n.° 24788-2019 (foja 01) la Dirección General de Programas y Proyectos de Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante "el Sector"), remitió a esta Superintendencia la solicitud sobre otorgamiento de derecho de servidumbre, presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.** (en adelante "la administrada"), respecto de las áreas de **64 690,16 m²** y **749,30 m²** ubicadas en el Cerro El Faro del distrito de Jaqui, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, para la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones en el marco de lo dispuesto por la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible. Para tal efecto, "el Sector" adjuntó, entre otros, el Informe n.° 674-2019-MTC/27.02 del 22 de julio de 2019 (foja 02 al 46) determinando lo siguiente:

- El mencionado proyecto ha sido calificado como uno de inversión;
- El tiempo que requiere para la ejecución del proyecto de inversión es hasta el término del plazo de la concesión otorgada a favor de la empresa AMERICA MOVIL PERU S.A.C, a través de la Resolución Ministerial n.° 454-2001-MTC/15.03, esto es, hasta el 13 de noviembre de 2021;
- El área de terreno necesaria es de, aproximadamente, 64 690,16 m² (acceso a la antena) y 749,30 m² (área que ocupa la antena).





RESOLUCIÓN N° 0959-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio:

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 Preliminar n.° 00812-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (fojas 48 al 51), se determinó, entre otros, lo siguiente:

- i) Al ser graficadas las coordenadas de los cuadros de datos técnicos del plano, se aprecia que se encuentran en la zona 18 – datum PSAD 56 y WGS 84, generando polígonos concordantes, sin embargo, existen discrepancias en las colindancias señaladas en la memoria descriptiva y, en ella no se indican los datos técnicos referidos a las coordenadas UTM, por tanto, existe incongruencia entre el plano y la memoria descriptiva.

9. Que, asimismo, continuando con la evaluación de la solicitud presentada, se advirtió lo siguiente:

- i) El Certificado de Búsqueda Catastral tiene una antigüedad mayor a sesenta (60) días hábiles, toda vez que fue expedido con fecha 22 de marzo del 2019;
- ii) En relación al plazo de la servidumbre en el Informe n.° 0674-2019-MTC/27.02 que remite "el Sector", señala que: "El tiempo que requiere para la ejecución del proyecto de inversión es hasta el termino del plazo de la concesión otorgada a favor de la empresa América Móvil Perú SAC a través de la Resolución Ministerial n.° 454-2001-MTC/15.03, esto es, hasta el 13 de noviembre de 2021, no expresando con claridad el plazo solicitado para la constitución de servidumbre.

10. Que, es necesario señalar el artículo 7° del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, el cual indica que el titular de un proyecto de inversión deberá presentar su solicitud de derecho de servidumbre ante la autoridad sectorial competente ("el Sector"), la cual deberá estar individualizada a un solo terreno, sin perjuicio de que se indique la relación de terrenos que comprende un mismo proyecto de inversión, y acompañada de los requisitos que establece el numeral 18.1 del artículo 18° de la Ley n.° 30327, siendo estos: **a) solicitud que contenga la identificación precisa del terreno eriazado de propiedad estatal; b) plano perimétrico en el que se precise los linderos, medidas perimétricas y el área solicitada, el cual debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en sistema de coordenadas UTM, y su correspondiente memoria descriptiva; c) declaración jurada indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por las comunidades nativas y campesinas; d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos**



(SUNARP), con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles;
e) descripción detallada del proyecto de inversión.

11. Que, en relación al plazo de la servidumbre, el artículo 5° del Reglamento de la Ley n.º 30327 señala que el plazo de vigencia del derecho de servidumbre se fija en atención al informe remitido a la SBN por la autoridad sectorial competente, el cual no podrá exceder de treinta (30) años, salvo que dicha autoridad sustente la necesidad de un plazo mayor.

12. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el literal a), del numeral 9.1 del artículo 9° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", indica que se podrá requerir a la autoridad sectorial competente o al titular del proyecto para que en el plazo de cinco (5) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación, subsane las observaciones advertidas. Asimismo, el numeral 9.4 establece que en el caso que el titular del proyecto o la autoridad sectorial competente no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto y a la autoridad sectorial competente, a la cual se devuelve el respectivo expediente;

13. Que, siendo esto así, mediante el Oficio n.º 6056-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2019, notificado el 12 de agosto de 2019 (foja 55) se hizo de conocimiento a "la administrada" con copia a "el Sector", de las observaciones advertidas, para continuar con la evaluación del procedimiento de servidumbre en cuestión, por lo que resultaba necesario se presente i) Certificado de Búsqueda Catastral actualizado, con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles; ii) Cumpla con aclarar la incongruencia advertida entre el plano y la memoria descriptiva presentados y iii) Cumpla con señalar de manera clara el plazo solicitado para la constitución de la servidumbre, otorgándose para tal efecto, el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, conforme al literal a) del artículo 9.1 del mencionado reglamento; empero a la fecha no ha emitido pronunciamiento alguno, encontrándose el plazo vencido, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia (foja 57);

14. Que, por lo expuesto, en atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes, se puede verificar que "la administrada" no ha cumplido con subsanar las observaciones requeridas por esta Superintendencia, en ese sentido no procede continuar con el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre, debiéndose dar por **concluido** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre al amparo de la Ley n.º 30327, y

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 1800-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2019 y su respectivo anexo (foja 58 al 60).

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, respecto de las áreas de **64 690,16 m² y 749,30 m²**, ubicadas en el Cerro El Faro del distrito de Jaqui, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0959-2019/SBN-DGPE-SDAPE



Artículo 2°.- Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** de la solicitud de ingreso n.° 24788-2019 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 9° del Reglamento de la Ley n.° 30327, una vez que quede consentida la presente resolución; dejando a salvo el derecho de la administrada de presentar una nueva solicitud.



Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese. -



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