



## **RESOLUCIÓN N° 0973-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 02 de octubre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n° 813-2019/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 del área de **766,18 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí 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 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 los artículos 43 y 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 (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;

<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, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

<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, 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.º 8050-2019-MTC/27.02 presentado el 26 de Junio de 2019, con solicitud de ingreso n.º 21041-2019 (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 dos áreas de **676,40 m<sup>2</sup>** y **92,76 m<sup>2</sup>** ubicadas en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, a fin de desarrollar el Proyecto de prestación de servicios públicos de telecomunicaciones en el marco de lo dispuesto por la Ley n.º 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.º 484 - 2019-MTC/27.02 del 25 de junio de 2019 (foja 03 a 43) determinando lo siguiente:

- El mencionado proyecto ha sido calificado como uno de inversión;
- El área requerida es de 676,40 m<sup>2</sup> y 92,76 m<sup>2</sup> conforme al Plano presentado por "la administrada"; y,
- El período requerido para su ejecución "es hasta el tiempo de vigencia de las concesiones otorgadas mediante Resoluciones Ministeriales n.º 217-2000-MTC/15.03, n.º 275-2005-MTC/03, n.º 530-2016-MTC/01.03, que son de 20 años contados desde la suscripción de los contratos, es decir, desde el 8 de mayo de 2000, 10 de mayo de 2005, 20 de julio de 2016, respectivamente. Por lo tanto, dichas concesiones tienen vigencia hasta el 8 de mayo de 2020, 10 de mayo 2025 y 20 de julio de 2036; asimismo la menciona empresa solicitó que el plazo de servidumbre sea igual al de la vigencia de la concesión



## **RESOLUCIÓN N° 0973-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



para la prestación del servicio público de Portador Local, aprobado mediante resolución ministerial No 454-2001-MTC/15.03, es decir hasta el 12 de noviembre de 2021.”;

### **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.° 00702-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de julio de 2019 (fojas 44 al 47), se determinó, entre otros, lo siguiente:



- (i) El certificado de Búsqueda Catastral presentado, no coincide en el área y perímetro con la solicitud de servidumbre, asimismo dicho certificado tiene una antigüedad mayor de 60 días hábiles contados desde su expedición.
- (ii) La solicitud de servidumbre señala dos áreas individualizadas (676,40 m<sup>2</sup> y 92,76 m<sup>2</sup>) debiendo indicar una sola área de servidumbre.
- (iii) El área solicita se superpone con el CUS n° 8222 (Partida n° 12001475), con un área de 766.16 m<sup>2</sup> y se superpone totalmente con la concesión minera 050001914 denominada Cerro Estrella 5.
- (iv) El área se superpone con el Centro Poblado Chaparra, en un área de 3,01 m<sup>2</sup> y de otro lado, a través del aplicativo Google Earth de fecha 23 de setiembre de 2011, se pudo visualizar que el predio se ubica sobre posible área de expansión Urbana.



9. 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.**

10. 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 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;



11. Que, siendo esto así, mediante el Oficio n.º 5511-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2019, notificado el 16 de julio de 2019 (fojas 49 al 50) se hizo de conocimiento a "la administrada" con copia a "el Sector", de las observaciones advertidas, manifestando lo siguiente: i) *De acuerdo a las coordenadas consignadas, se tiene que el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 1657930 y del gráfico adjunto, señala un área de **0.0897 hectáreas**, la cual difiere del área solicitada por su representada y aprobada como Proyecto de Inversión;* ii) *Ingresadas las coordenadas se advirtió que el predio solicitado en servidumbre se superpone con el Centro Poblado Chaparra en un área de **3,01 m<sup>2</sup>** (0.39% del área solicitada en servidumbre (ver lamina que se adjunta);* iii) *Por otro lado, se verificó que la solicitud de servidumbre señala dos áreas individualizadas (676,40 m<sup>2</sup> y 92,76 m<sup>2</sup>), debiéndose indicar un solo terreno como área a solicitar toda vez que dichas áreas son colindantes y se superpone con la Partida Registral n.º 12001475 inscrita a favor del Estado y anotado con CUS n.º 8222."*

Otorgándose para tal efecto, **el plazo de cinco (05) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación del presente documento, conforme al literal a) del artículo 9.1 del mencionado reglamento.



12. Que, mediante escrito presentado a través de la Solicitud de Ingreso n.º 24771-2019 de fecha 23 de julio de 2019 (folio 51 a 54) "la administrada" indica que respecto a la primera observación las áreas materias de solicitud se encuentran dentro del polígono de la consulta realizada; que en cuanto a la segunda observación, es correcto que parte del área solicitada recae sobre centro poblado Chaparra, en ese sentido se ha procedido modificar el Plano de Ubicación – Localización; y finalmente respecto a la tercera observación, se ha cumplido con unificar las áreas solicitadas, por lo que el área actualizada será de **766,18 m<sup>2</sup>**.

13. Que de la documentación presentada, se procedió con la evaluación técnica contenida en el Informe Preliminar n.º 00891-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de agosto de 2019 (folio 55 al 57); se determinó, entre otros lo siguiente: i) La empresa no presenta Certificado de Búsqueda Catastral; ii) De la información técnica presentada en coordenadas **UTM Datum PSAD56**, se observa una ligera superposición con el centro Poblado Chaparra en un 33,81 m<sup>2</sup> (4,41% del área total solicitada), asimismo de la documentación técnica presentada en **Datum WGS84** y su transformación al Datum PSAD56 se observa una ligera superposición gráfica con el centro Poblado Chaparra en un 0,03 m<sup>2</sup> (0,004 % del área total solicitada).



14. Que, en atención a la nueva observación advertida por el área técnica, se procedió a poner a conocimiento a la "administrada", a través del Oficio n.º 6731-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de setiembre de 2019, notificado el 10 de setiembre de 2019 (foja 58) y con copia a "el Sector" (foja 59), indicándole las observaciones contenidas en el Informe n.º 00891-2019/SBN-DGPE-SDAPE y precisándole **que deberá de presentar el Certificado de Búsqueda Catastral que corresponda al área solicitada en servidumbre**, toda vez que contrastada el área de 0.0897 ha y perímetro 190.52 ml, materia del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 1657930; no coincide con la ubicación y el área solicitada en servidumbre; asimismo deberá excluir el área superpuesta con el Centro Poblado Chaparra, debiendo presentar el plano perimétrico y memoria descriptiva en ambos Datum's correspondiente con el área de la servidumbre, otorgándose para tal efecto, **el plazo de cinco (05) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación del presente documento, bajo apercibimiento de declararse concluido el trámite.



## **RESOLUCIÓN N° 0973-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**15.** Que, habiendo transcurrido el plazo otorgado, para subsanar las observaciones advertidas, corresponde hacer efectivo el apercibimiento y declarar por concluido el procedimiento de Otorgamiento de Servidumbre, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9° del Reglamento de la Ley de Servidumbre 30327; toda vez que “el administrado” no ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas, conforme se ha verificado en el “Reporte del Sistema Documentario” (folio 60),

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de Servidumbre”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1880-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre de 2019 y su respectivo anexo (folio 61 al 64).

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, respecto del área de **766,18 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa.

**Artículo 2°.-** Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** de la solicitud de ingreso n.° 21041-2019 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 SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES