

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0480-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 453-2016/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, Iniciado a solicitud de la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C**, respecto del área de **113.44 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Moho, departamento de Puno, inscrito a favor del Estado en la partida n.º **11222159** del Registro de Predios de Juliaca de la Zona Registral n.º XIII– Sede Tacna, y registrado con CUS n.º **101736** en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n°. 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y 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 (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n°. 015-2019-VIVIENDA y n° 031-2019-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante el escrito s/n, la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C**, representada por Alejandro Manrique Lewis, según consta en el asiento C000170 rectificado

por el asiento D00028 de la Partida Registral **11170586** del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante “la administrada”), solicitó a la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones la constitución de derecho de servidumbre sobre un área de 0.01134 hectáreas, para la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones;

5. Que, mediante el Oficio n°. 8769-2016-MTC/27 del 04 de marzo del 2016, presentado con Solicitud de Ingreso n°. 05171-2016 (foja 02), la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante “el sector”) remitió a la SBN el Expediente n° T-050542-2016, adjuntando la solicitud formulada por la administrada, el Informe n° 350-2016-MTC/27 del 04 de marzo del 2016, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** la solicitud del área solicitada en servidumbre, para la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones, califica como un proyecto de inversión; **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es hasta el 12 de noviembre del 2021 (tiempo de vigencia de las concesiones de servicios públicos de telecomunicaciones otorgadas en favor de “la administrada”); **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **113.4 m²**, ubicada en el distrito y provincia de Moho, departamento de Puno; y **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes, asimismo, remite entre otros, los documentos siguientes: a) Plano Perimétrico (foja 14), b) Declaración jurada firmada por el representante de la administrada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas (foja 12), y c) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP (fojas 18 a 19);

6. Que, asimismo el 20 de abril del 2016, se realizó la inspección técnica de “el predio”, según consta en la Ficha Técnica n° 0603-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de mayo del 2016 (foja 33), en la cual señala, que “el predio”, se encuentra íntegramente ocupado por una estación de telecomunicaciones (en el que se resalta una antena de telefonía móvil), delimitada por un cerco perimétrico de ladrillos y puerta, asimismo, “el predio”, posee una topografía de moderada pendiente, compuesta por suelos pedregosos recubiertos con vegetación herbácea del lugar;

7. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el **Informe de Brigada n° 185-2016/SBN-DGPE-SDAPE** del 16 de mayo del 2016 (fojas 35 al 37); el cual determinó entre otros lo siguiente:

- El predio solicitado en servidumbre de 113.44 m², ubicado en el distrito y provincia de Moho, departamento de Puno, se encontraría sin inscripción registral, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 23° de la Ley n° 29151, se presume que es propiedad del Estado. Asimismo, esta Superintendencia dispondrá la realización de la inscripción de primera de dominio del predio a favor del Estado.
- De la revisión de las diversas Bases graficas referenciales que pudo acceder esta Superintendencia, se tiene que el predio solicitado en servidumbre no se superpone con comunidades campesinas, zonas arqueológicas, concesiones mineras, entre otros.
- De acuerdo a la revisión de la base gráfica del INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN, el área materia de servidumbre no se encuentra superpuesta con ninguna concesión minera que se encuentre vigente o en trámite.
- Se recomendó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”;

8. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10

de “el Reglamento”, mediante el **Acta de Entrega-Recepción n°. 00112-2016/SBN-DGPE-SDAPE** de 01 de diciembre del 2016 (fojas 49 a 50) se realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de la administrada;

9. Que, mediante Oficio n° 578-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero del 2018 (foja 106), notificado a “la administrada” el 01 de febrero del 2018, se observó el trámite materia de solicitud, precisando que, de la inspección técnica del predio se pudo verificar que la información consignada en el cuadro de datos técnicos presentados por “la administrada”, no refleja la realidad física del área solicitada, por lo que, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento se solicitó presentar el Plano Perimétrico y su correspondiente Memoria Descriptiva en Datum wGS84, para tal efecto, se le concedió el plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el mencionado Oficio, a fin de que “la administrada” subsane la observación. El plazo para dar atención al oficio submateria vencía el 15 de febrero del 2018;

10. Que, el 13 de febrero del 2018, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n, presentado con Solicitud de Ingreso n° 04863-2018 del 13 de febrero del 2018 (foja 108), “la administrada”, cumplió con presentar la subsanación a las observaciones detalladas en el considerando que antecede, así como el cargo de ingreso al Ministerio de Transportes y Comunicaciones;

11. Que, asimismo mediante Oficio n° 3100-2018-MTC/27, ingresado mediante Solicitud de Ingreso n° 05059-2018 del 15 de febrero del 2018 (foja 114), “el sector”, trasladó la documentación técnica presentada por “la administrada” en datum WGS 84, ratificándose el petitorio por “el predio”, con el fin de subsanar las observaciones a las que se refiere el considerando noveno;

12. Que, para la tramitación del presente procedimiento y determinar la libre disponibilidad de “el predio”, se realizaron las siguientes consultas:

- a) A través del Oficio n°. 1277-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero del 2017 (foja 54), se requirió información a la Autoridad Local del Agua, siendo atendido mediante Oficio n° 225-2017-ANA-AAA.TIT-ALA.JULIACA presentado con Solicitud de Ingreso n°. 06628-2017 el 06 de marzo del 2017 (foja 60), mediante el cual comunica que nuestra solicitud fue trasladada a la Administración Local de Agua Huancané, por pertenecer al ámbito de su jurisdicción. En ese sentido, mediante Oficio n° 211-2017-ANA-AAA.TIT-ALA.HU, presentado con Solicitud de Ingreso n° 07598-2017 del 14 de marzo del 2017 (fojas 61 a 62), a través del cual adjuntó el Informe n° 008-2017-ANA-AAA.TIT-ALA.HU.AT/JIISRC, concluyendo que sobre el predio en consulta no existen bienes de dominio público hidráulico, faja marginal y/o presencia de fuentes de agua del algún tipo, por tanto, no afectaría ningún bien de dominio público hidráulico a cargo de la Autoridad Nacional del Agua.
- b) A través del Oficio n°. 1883-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de marzo del 2018 (foja 131), se requirió información a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Puno, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n° 321-2018-DRA-P/OCC, presentado con Solicitud de Ingreso n° 12725-2018 del 10 de abril del 2018 (foja 141), a través del cual adjuntó el Informe n° 09-2018-GR PUNO/DRA/ACC del 23 de marzo del 2018, mediante el cual precisan que sobre “el predio” no recae ninguna comunidad campesina titulada.
- c) A través del Oficio n° 3480-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril del 2018 (foja 145), se requirió información a la Municipalidad Provincial de Moho, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n° 200-2018-MPM/A, presentado con Solicitud de Ingreso n° 16460-2018 del 07 de mayo del 2018 (foja 145), a través del cual adjuntó el Informe n° 094-2018-MPM/OIDUR/HMO

del 02 de mayo del 2018, mediante el cual informan que “el predio”, no se encuentra en área urbana y tampoco está considerado como expansión urbana, asimismo, no se encuentra superpuesto con ninguna red vial, concesión vial o ninguna otra infraestructura vial.

- d) A través del Oficio n°. 1881-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de marzo del 2018 (foja 127), se requirió información a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, siendo atendido mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológico n° 017-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, ingresado con Solicitud de Ingreso n° 09928-2018 del 26 de marzo del 2018 (foja 137), mediante el cual informan que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta.
- e) A través del Oficio n° 121-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero del 2020 (foja 204), en virtud de la modificatoria de “el Reglamento”, se requirió información a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n° 095-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentado con Solicitud de Ingreso n° 03631-2020 del 13 de febrero del 2020 (foja 205), en el cual señala que sobre “el predio”, no existe superposición con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores y bosques de producción permanente.

13. Que, asimismo se precisa que se llevó a cabo el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto de un terreno erizado de mayor extensión, que comprende “el predio”, habiéndose inscrito el mismo a favor del Estado en la partida n.° 11222159 del Registro de Predios de Juliaca de la Zona Registral n.° XIII– Sede Tacna. Del mismo modo, se registró “el predio” en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) con CUS n.° 101736;

14. Que, de conformidad con el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción;

15. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio n° 098-2020/SBN-OAF, esta Superintendencia, solicitó a la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”,

16. Que, mediante Oficio n°. 342-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 29 de marzo del 2021, presentado con Solicitud de Ingreso n°. 07881-2021 (foja 223), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió el Informe Técnico de Tasación, mediante el cual realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre de “el predio” **por el plazo de cinco (05) años, cuyo monto total asciende a S/ 17,560.50 (Diecisiete Mil Quinientos Sesenta y 50/100 soles)**, siendo que mediante informe de Brigada n° 00279-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril del 2021 (fojas 224 a 225), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

17. Que, mediante Oficio n°. 03402-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril del 2021 (foja 235), notificado a “la administrada” el 22 de abril del 2021, se solicitó a “la administrada” manifieste su conformidad sobre el valor determinado en la tasación. Para tal efecto, **se le concedió el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el mencionado Oficio, a fin de que “la administrada” manifieste su aceptación**, teniendo en cuenta que el plazo para tal efecto vencía el 29 de abril del 2021;

18. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n, presentado Solicitud de

Ingreso n° 10533-2021 el 28 de abril del 2021 (foja 236), “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial indicada en el Oficio n°. 03402-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

19. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal n° 0590-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo del 2021, se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazos de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por “la administrada”;

20. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “La ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C**, para la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones, que califica como un proyecto de inversión por el plazo de cinco (05) años, cuya contraprestación será efectuada conforme se indica a continuación en aplicación del numeral 6.1.7 del artículo 6° de la Directiva n.° 002-2015-SBN, denominada “Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación por el Derecho de Servidumbre de Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión”:

ÁREA (m ²)	VALOR TOTAL (S/)	AÑOS DE SERVIDUMBRE	FECHA DE CANCELACIÓN
113.44 m ²	S/ 17 560.50	5 AÑOS	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución

21. Que, de conformidad con el artículo 16 de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente, y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto la presente resolución;

22. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley n°. 29151, en concordancia con el literal a) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución del derecho de servidumbre, cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por la SBN, corresponden en un 100% a la SBN, no siendo necesario efectuar la liquidación de gastos;

23. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17 de “el Reglamento”, luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la presente resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad administradora del terreno;

24. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15 de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante

otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

25. Que, como consecuencia de la aprobación de la servidumbre en torno a “el predio”, se debe independizar dicha área de la partida matriz n.º 11222159 del Registro de Predios de Juliaca de la Zona Registral n.º XIII– Sede Tacna y registrado con CUS n.º 101736 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme a la siguiente documentación técnica: a) Plano Perimétrico n.º. 0883-2021/SBN-DGPE-SDAPE, Memoria Descriptiva n.º. 492-2021/SBN-DGPE-SDAPE, y b) Plano Perimétrico n.º 896-2021/SBN-DGPE-SDAPE, Memoria Descriptiva n.º 491-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019- 2019-VIVIENDA, la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** a favor de la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C**, para la ejecución del proyecto para la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones, por el plazo de cinco (05) años sobre el área de **113,44 m²** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Moho, departamento de Puno, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11222159 del Registro de Predios de Juliaca de la Zona Registral n.º XIII– Sede Tacna, y registrado con CUS n.º 101736 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico n.º. 0883-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º. 0492-2021/SBN-DGPE-SDAPE que sustentan la presente Resolución;-

Artículo 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir del 01 de diciembre del 2016, fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción 00112-2016/SBN-DGPE-SDAPE y culmina el derecho de servidumbre el **01 de diciembre del 2021**;

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C**, asciende a **S/ 17 560.50 (Diecisiete mil quinientos sesenta y 50/100 soles)** y debe ser cancelado en **una cuota**, conforme lo indicado en el considerando vigésimo de la presente resolución, siendo que los montos en él consignados no incluyen los impuestos que le resulten aplicables.

Artículo 4.- Una vez que la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C**, efectúe el pago de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre se procederá a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución, así como las condiciones que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el marco de la normatividad vigente, no admitiéndose negociación de sus cláusulas.

Artículo 5º.- INDEPENDIZAR a favor del Estado el área otorgada en servidumbre indicada en el artículo 1, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución.

Artículo 6.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos

que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 7.- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Juliaca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la presente Resolución, la documentación sustentatoria, a la Subdirección de Registro y Catastro, para la actualización del registro SINABIP.

Comuníquese, publíquese en el portal Web de la SBN y archívese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal