



## **RESOLUCIÓN N° 0517-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de junio del 2022

### **VISTO:**

El expediente n.° 811-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ SAC**, respecto de un predio de **225,00 m2 (0.0225 hectáreas)** ubicado en el distrito de Coronel Castañeda, provincia de Parinacochas en el departamento de Ayacucho, el cual se encuentra sobre un área sin inscripción registral y vinculado al Código Único Sinabip (CUS) n.° 137950 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante "el predio", y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme 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, según lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) 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 formulario 001/27 presentado el 12 de junio del 2019, signado con expediente n.° T-179270-2019 (foja 7), la empresa AMÉRICA MÓVIL PERÚ SAC (en adelante, "la administrada"), representada por su apoderado el señor Arturo Goicochea de Benito, solicitó a la Dirección General de Programas y Proyectos de Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, "el sector"), la imposición de una servidumbre forzosa para la prestación de servicios

portadores de telecomunicaciones sobre “el predio”, sin embargo, tal como consta en el numeral 5 de la parte de antecedentes del Informe n.º 489-2019-MTC/27.02 emitido por “el sector”, la solicitud de “la administrada” fue encausada como una solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terreno eriazado de propiedad estatal en atención a lo estipulado en “la Ley”;

5. Que, mediante el Oficio n.º 8059-2019-MTC/27.02, presentado a esta Superintendencia el 27 de junio del 2019, signado con solicitud de ingreso n.º 21374-2019 (foja 1), “el sector” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 489-2019-MTC/27.02 del 25 de junio del 2019 (fojas 3 al 6), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó la solicitud de servidumbre para la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones como proyecto de inversión; ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre sea igual al de la vigencia de la concesión para la prestación del servicio público de portador local, aprobado mediante Resolución n.º 454-2001-MTC/15.03, es decir, hasta el 12 de noviembre del 2021; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 225,00 m<sup>2</sup>, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remitió, entre otros, los siguiente documentos: a) memoria descriptiva (foja 20), b) plano perimétrico (foja 21), c) plano de ubicación (foja 22), d) certificado de búsqueda catastral expedido el 27 de marzo del 2019 por la Oficina Registral de Nasca (fojas 23 al 24), y, e) declaración jurada indicando que el área solicitada en servidumbre no se encuentra ocupada por comunidades nativas o campesinas (foja 42);

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

6. Que, conforme al artículo 9º de “el Reglamento”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto, deberá verificar y evaluar la documentación presentada y, de ser el caso, formular las observaciones correspondientes, así como consultar a entidades para que remitan la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;
7. Que, en ese sentido, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiendo el Informe Preliminar n.º 0705-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio del 2019 (fojas 43 al 46), el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) el predio de 225,00 m<sup>2</sup> (0.0225 hectáreas) se encuentra en el distrito de Coronel Castañeda, provincia de Parinacochas en el departamento de Ayacucho, ii) el área solicitada no se superpone con predio registrado en el SINABIP, y, iii) de la revisión de las bases gráficas, se verificó que, el predio no se superpone con áreas restringidas, bienes de dominio público hidráulico, zonas arqueológicas, comunidades campesinas y/o nativas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, unidades catastrales, líneas de media o alta tensión, no obstante, de la revisión del portal web del Osinergmin, el predio solicitado se encontraría sobre área de concesión de distribución;
8. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;
9. Que, con la finalidad de continuar con la tramitación del presente procedimiento, a fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se puso de conocimiento del inicio del presente procedimiento y se solicitó información a: i) la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 5536-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2019, notificado el 17 de julio del 2019 (foja 49), ii) la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas a través del Oficio n.º 5537-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2019, notificado el 17 de julio del 2019 (foja 50), iii) la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 5538-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2019, notificado el 17 de julio del 2019 (foja 51), iv) la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ayacucho a través del Oficio n.º 5539-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2019, notificado el 17 de julio del 2019 (foja 52), v) a la Municipalidad Provincial de Parinacochas a través del Oficio n.º 5540-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2019, notificado el 2 de agosto del 2019 (foja 58), y, vi) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna

Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 125-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero del 2020, notificado el 8 de enero del 2020 (foja 95). Se precisa que, a las entidades antes citadas, se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, a efectos de remitir la información solicitada;

10. Que, en atención a los requerimientos efectuados y descritos en el considerando noveno, la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, otorgó respuesta con el Oficio n.º 1108-2019-MINEM-DGE, presentado a esta Superintendencia el 25 de julio del 2019 y signado con la solicitud de ingreso n.º 25077-2019 (fojas 54 al 55), el cual concluyó que, el área en consulta no se superpone total ni parcialmente con ninguna zona de concesión de distribución vigente a la fecha;
11. Que, todas las entidades consultadas no remitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento”, se emitió el Informe de Brigada n.º 1325-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto de 2019 (fojas 59 al 62), por medio del cual, se concluyó, entre otros, lo siguiente: i) el predio solicitado en servidumbre de 225,00 m2 ubicado en el distrito de Coronel Castañeda, provincia de Parinacochas en el departamento de Ayacucho se encontraría en una zona sin inscripción, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 23º de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sería de propiedad del Estado, ii) de la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, se determinó que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra incluido en el portafolio inmobiliario y/o subasta pública, asimismo, no se superpone con predio registrado en el SINABIP ni con comunidades campesinas o nativas, iii) el predio solicitado en servidumbre no se superpone con áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento o zonas arqueológicas, y, iv) se determinó que el predio solicitado en servidumbre no se encontraba comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en por el numeral 4.2 del artículo 4º del Reglamento de la Ley de Servidumbre; en consecuencia, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional respecto de “el predio” a favor de “la administrada”;
12. Que, la Autoridad Nacional del Agua, otorgó respuesta con el Oficio n.º 1584-2019-ANA/DCERH, presentado a esta Superintendencia el 8 de agosto del 2019 y signado con la solicitud de ingreso n.º 26534-2019 (fojas 64 al 66), remitiendo el Informe Técnico n.º 138-2019-ANA-DCERH-AERH, el cual concluyó que, “el predio” se encuentra a 90 m aproximadamente del cauce del río Pallancata, el cual no afectaría dicho bien;
13. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando décimo primero de la presente Resolución, mediante el Acta de Entrega Recepción n.º 00058-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2019 (fojas 74 al 75), se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de la “Ley”;
14. Que, no obstante, considerando que la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura no había cumplido con remitir la información solicitada, con Oficio n.º 6292-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2019, notificado el 21 de agosto del 2019 (foja 78), se le comunicó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada” y se le solicitó en forma reiterada indicar si el predio en cuestión se superpone o no con algún monumento arqueológico; del mismo modo, con Oficio n.º 6294-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2019, notificado el 21 de agosto del 2019 (foja 80), se comunicó a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ayacucho la entrega provisional y se le reiteró informar si “el predio” afectaría algún proyecto agrario, proyecto de titulación o propiedad de alguna comunidad campesina. Asimismo, a través del Oficio n.º 6295-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2019, notificado el 22 de agosto del 2019 (foja 81), se comunicó a la Municipalidad Provincial de Parinacochas la entrega provisional y se reiteró informar si “el predio” se encuentra en zona urbana y/o expansión urbana y/o superpuesto con alguna red vial. Finalmente, a través del Oficio n.º 6293-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2019, notificado el 21 de agosto del 2019 (foja 79), se comunicó a “el sector” respecto a la entrega provisional de “el predio”, en atención a lo dispuesto en el artículo 25º de “la Ley”;
15. Que, con Oficio n.º D000606-2019-DSFL/MC, presentado a esta Superintendencia el 4 de setiembre del 2019 y signado con la solicitud de ingreso n.º 29212-2019 (fojas 82 al 83), la Dirección de Catastro de Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que, sobre el ámbito en consulta no se

han registrado monumentos arqueológicos prehispánicos;

16. Que, asimismo, el 2 de noviembre del 2019, se realizó la inspección técnica in situ de “el predio”, según consta en la Ficha Técnica n.º 0159-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre del 2020 (foja 98), de acuerdo a la cual, se verificó respecto de “el predio”, lo siguiente: i) se ubica dentro del centro poblado Aniso, formando parte del casco urbano de dicho centro poblado, ii) se encuentra asentado sobre una terraza aluvial del río Pallancata, el cual tiene una pendiente de suave declive, iii) el tipo de suelo está constituido principalmente por cantos rodados, limo y arcilla, y, iv) sobre el predio se ha edificado una antena telefónica, la cual se encuentra cercada. Asimismo, de las fotografías adjuntas a la mencionada ficha técnica, se advierte que “el predio” se encuentra rodeada de viviendas y postes de electricidad, con lo cual, se llega a concluir que, el predio solicitado en servidumbre se encuentra en zona urbana;
17. Que, con el Oficio n.º 099-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentado a esta Superintendencia el 13 de febrero del 2020 y signado con la solicitud de ingreso n.º 03636-2020 (foja 96), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informó que no existe superposición de “el predio” con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos;

### ***Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre***

18. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º del “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, establece que: “En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. Tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público (...)”;
19. Que, el artículo 3º de “el Reglamento”, define a terreno eriazo de propiedad estatal de la siguiente manera: “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 por la autoridad competente, en el marco de la implementación de las Certificaciones Ambientales otorgadas o de la normativa especial sobre Reasentamiento Poblacional”;
20. Que, conforme lo expuesto, se llegó a determinar que, “el predio” se ubica en zona urbana, rodeada de viviendas y postes de electricidad, tal como se pudo advertir de la inspección realizada en campo. En tal sentido, “el predio” no es un terreno eriazo y siendo que el derecho de servidumbre en el marco de “la Ley” y “el Reglamento” sólo puede constituirse sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, conforme se indicó en el considerando décimo octavo de la presente Resolución, por lo tanto, se debe declarar improcedente y dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre solicitado por “la administrada”;
21. Que, en tal sentido, “la administrada” deberá devolver “el predio” entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente Resolución haya quedado firme, para cuyo efecto se le remitirá el Acta de Entrega-Recepción para su suscripción correspondiente, bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”, sin perjuicio que, la administrada pueda iniciar un procedimiento administrativo distinto y adecuado (arrendamiento o usufructo siempre que se encuentre inmerso en alguna de las causales), a efectos de obtener un derecho sobre “el predio”;

### ***Del pago por el uso del predio***

22. 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 en que se entregó provisionalmente

el predio, conforme lo señala el artículo 20° de la citada Ley y el numeral 15.5 del artículo 15° de “el Reglamento”, el cual textualmente señala lo siguiente: “la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10° del presente Reglamento”, dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

23. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, según el cual, una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica que, no solo la aprobación de los actos de administración sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares;
24. Que, habiéndose acreditado que en “el predio” existe un uso y/o aprovechamiento del mismo, tal como se acredita en lo descrito en la Ficha Técnica n.° 0159-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre del 2020 (foja 98), producto de la inspección en campo, en donde ha quedado demostrado la existencia de una antena de telefonía sobre el terreno, debe requerirse el pago de una contraprestación equitativa por el uso de “el predio” por parte de “la administrada”;
25. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe Brigada n.° 00431-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio del 2022, se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma de S/ 12 982,25 (doce mil novecientos ochenta y dos con 25/100 soles), que corresponde al uso provisional de “el predio” desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega Recepción n.° 00058-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2019 (fecha de inicio) hasta la emisión de la presente Resolución. Dicha suma de dinero deberá de ser pagado al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente Resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia;
26. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, si bien se ha estimado el monto que deberá cancelar “la administrada”, el cual se computa desde la entrega provisional hasta la emisión de la presente Resolución, sin embargo, en caso “la administrada” no efectúe la devolución del predio en el plazo señalado en el vigésimo primer considerando de la presente Resolución, el monto indicado en el párrafo precedente será actualizado y comunicado a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.° 29151, ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, las Resolución n.° 0062-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0627-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ SAC**, respecto de un predio de **225,00 m<sup>2</sup> (0.0225 hectáreas)** ubicado en el distrito de Coronel Castañeda, provincia de Parinacochas en el departamento de Ayacucho, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ SAC** respecto del predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución.

**Artículo 3.-** **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega Recepción n.° 00058-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2019, con la cual se entregó provisionalmente el predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución a favor de la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ SAC**.

**Artículo 4.-** La empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ SAC**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente Resolución, el monto de S/ 12 982,25 (doce mil novecientos ochenta y dos con 25/100 soles), por el uso provisional del predio señalado en el artículo 1° de la presente Resolución.

**Artículo 5.-** La empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ SAC**, 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 haber quedado firme la presente Resolución; en caso de incumplimiento, se procederá conforme a lo señalado en el en el vigésimo primer considerando de la presente Resolución.

**Artículo 6.-** Hacer de conocimiento la presente Resolución al Sistema Administrativo de Tesorería a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 4° de la presente Resolución y ante el incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes, conforme lo detallado en los considerandos de la presente Resolución.

**Artículo 7.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente Resolución.

**Artículo 8.-** Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado por:**

**Profesional SDAPE      Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal**