



RESOLUCIÓN N° 0568-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de junio del 2022

VISTO:

El expediente n.º 367-2016/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 predio de **60,00 m²** ubicado en el distrito de Pativilca, provincia de Barranca y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 80161960 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, a favor del Estado, y registrado con CUS n.º 103104 en el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado (T.U.O) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 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.º 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.º 002-2016-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, con escrito s/n signado con Expediente n.º 2014-051168 del 13 de agosto de 2014 (fojas 08 a 11), la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.** (en adelante “la administrada”), solicitó a la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante “la autoridad sectorial”) la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de **58.56 m²** ubicado en el distrito de Pativilca, provincia de Barranca y departamento de Lima, para el desarrollo del proyecto de inversión denominado “Proyecto de Implementación de Servidumbres Forzosas”. Para tal efecto, presentó

entre otros, los siguientes documentos: **a)** informe fotográfico (fojas 23 a 26); **b)** memoria descriptiva (fojas 27); **c)** dos (02) planos de localización y ubicación (fojas 28 y 29); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral expedido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, Zona Registral n.º IX – Sede Lima el 24 de abril de 2014 (fojas 30); y, **e)** Justificación económica y técnica del Proyecto de Inversión (fojas 43 a 47);

5. Que, mediante el Oficio n.º 33966-2014-MTC/27 del 03 de septiembre de 2014, signado con Solicitud de Ingreso n.º 19292-2014 del 5 de septiembre de 2014 (fojas 07), “la autoridad sectorial” remitió el Expediente n.º 2014-051168, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, asimismo, a través del Oficio n.º 37014-2015-MTC/27 del 2 de octubre de 2015, signado con Solicitud de Ingreso n.º 23318-2015 del 5 de octubre de 2015 (fojas 02 a 06), realizó precisiones respecto a la solicitud de servidumbre remitida;

6. Que, a través del Oficio n.º 05394-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de octubre de 2015, notificado el 14 de octubre de 2015 (foja 54), se informa a “la autoridad sectorial” que, en virtud a la promulgación de la Ley n.º 30327, se adecuarán los procedimientos de otorgamiento de derecho de servidumbre iniciados al amparo del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM, como es el caso del presente procedimiento, por lo que se le solicitó, pronunciarse en el extremo señalado en el numeral 18.2 del artículo 18º “la Ley”, para tal efecto se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud de servidumbre y disponer el archivo correspondiente. Siendo que el plazo venció el 28 de octubre de 2015;

7. Que, mediante el Oficio n.º 39395-2015-MTC/27 del 21 de octubre de 2015, signado con Solicitud de Ingreso n.º 24772-2015 del 22 de octubre de 2022 (fojas 56), es decir dentro del plazo señalado en el considerando precedente, “la autoridad sectorial” solicitó una ampliación de plazo por diez (10) días hábiles adicionales al plazo inicialmente otorgado, a fin de recopilar la información alcanzada por “la administrada”;

8. Que, con Oficio n.º 42207-2015-MTC/27 del 11 de noviembre de 2015, signado con Solicitud de Ingreso n.º 26779-2015 del 13 de noviembre de 2015 (fojas 57), “la autoridad sectorial” adjunta el Informe n.º 1782-2015-MTC/27 (fojas 58 a 60), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** el proyecto de “la administrada” califica como 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)** el área solicitada en servidumbre es de **58.56 m²** ubicada en el distrito de Pativilca, provincia de Barranca y departamento de Lima; y, **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes, asimismo trasladó la siguiente documentación: **a)** certificado de vigencia de poder a favor del señor Alejandro Manrique Lewis, en su calidad de Apoderado Legal de “la administrada”, según consta en el asiento C000170 del Registro de Personas Jurídicas de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (fojas 68); y, **b)** declaración jurada de no ocupación de territorio de comunidades nativas y campesinas (fojas 70); asimismo, remitió el Informe n.º 1782-2015-MTC/27 (fojas 58 a 60), en observación del numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley”, mediante el cual concluyó lo siguiente: **i)** el proyecto de “la administrada” califica como proyecto de inversión; **ii)** el tiempo que requiere para la ejecución del proyecto es hasta la vigencia de las Concesiones otorgadas mediante Resoluciones Ministeriales nros. 120-2001-MTC/15.03 y 454-2001-MTC/15.03, esto es, hasta el 26 de marzo de 2021 y 12 de noviembre de 2021; y, **iii)** el área de terreno eriazado del Estado necesario es de **58.56 m²** ubicado en el distrito de Pativilca, provincia de Barranca y departamento de Lima;

9. Que, mediante Oficio n.º 1337-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de abril 2016, notificado el 11 de abril de 2016 (fojas 78), se informó a “la autoridad sectorial” que no se había cumplido con remitir el Certificado de Búsqueda Catastral, con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días, asimismo, el gráfico de la documentación técnica presentada aparece desfasada, por lo cual se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de la recepción del citado documento, para presentar la documentación técnica conforme, así como la presentación del Certificado de Búsqueda respectivo. Siendo que el plazo otorgado vencía el 18 de abril de 2016 (fojas 78 y 79). Asimismo, el oficio en mención, fue puesto en conocimiento de “la administrada”, notificado el 11 de abril de 2016 (foja 79);

10. Que, dentro del plazo otorgado “la autoridad sectorial” mediante Oficio n.º 14759-2016-MTC/27 del 19 de abril de 2016, signado con Solicitud de Ingreso n.º 09883-2016 del 19 de abril de 2016 (fojas 80), traslada, entre otros, la siguiente documentación remitida por “la administrada”: **a)** memoria descriptiva (fojas 124); **b)** plano perimétrico (fojas 125); y, **c)** plano de ubicación y localización (fojas 126), asimismo aclara que la presentación del Certificado de Búsqueda Catastral se efectuó en su oportunidad, dándose así por subsanadas las observaciones advertidas en el considerando precedente;

11. Que, esta Superintendencia efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el Informe de Brigada n.º 636-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2016 (folios 177 al 179), en el cual se concluyó lo siguiente:

- El predio solicitado se encontraría sobre área sin inscripción registral, 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, se presume que es de propiedad del Estado.
- Según la base gráfica del INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN el área materia de servidumbre se encuentra sobre parte de la concesión minera no metálica “San Pedrito n.º 1”, con Código n.º 010155098, cuyo titular es la señora Nancy Huerta Ortiz.
- No existiendo en esta Superintendencia solicitud de ingreso y/o expediente administrativo referido a tramites de disposición y reserva, respecto del predio solicitado por “la administrada”, por lo que se recomendó efectuar la entrega en forma provisional del predio solicitado.

12. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19º de “la Ley” y el artículo 10º de “el Reglamento”, mediante el **Acta de Entrega-Recepción n.º 00120-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2016 (folios 194 a 196)**, se realizó la entrega provisional del predio solicitado de **58.57 m²** a favor de “la administrada”;

13. Que, paralelamente a la entrega provisional, se efectuaron las siguientes consultas:

- A la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Lima a través del Oficio n.º 5697-2016/SBN-DGPE-SDAPE, notificada el 6 de diciembre de 2016 (fojas 155 y 156), se le solicitó informar si “el predio” se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida, si se encuentra en uso agrícola o destinado para fin agrícola, así como indicar si dichos predios son de libre disponibilidad. Es así que, la Dirección Regional de Formalización del Gobierno Regional de Lima mediante el Oficio n.º 87-2017-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS ingresado a esta Superintendencia el 1 de febrero de 2017, signado con Solicitud de Ingreso n.º 03222-2017 (fojas 198), informó que sobre el predio solicitado no existe información del catastro rural, no se observa información de comunidades campesinas y no se han realizado acciones de saneamiento físico legal.
- Al Administrador Local del Agua de Barranca a través del Oficio n.º 5698-2016/SBN-DGPE-SDAPE, notificada el 7 de diciembre de 2016 (fojas 157 y 158), a quien se le solicitó informar si “el predio” afectaría ríos y/o quebradas, si existe alguna limitación respecto a la servidumbre solicitada y si es necesario contar con las fajas marginales de cada quebrada y/o río que involucre “el predio”. Es así que, la Administración Local del Agua de Barranca otorgó respuesta mediante el Oficio n.º 088-2017-ANA-AAA.CF-ALA.B, signado con Solicitud de Ingreso n.º 13529-2017 del 2 de mayo de 2017 (fojas 207), informó que el predio solicitado no afecta algún río o quebrada, no existe limitación para la constitución del derecho de servidumbre solicitada y no es necesario contar con las fajas marginales en vista que el predio no se ubica dentro de un cauce natural o cuerpo de agua que requiera dicha delimitación.
- A la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 1866-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2017 (fojas 206) se solicitó a la informar si el predio solicitado constituye un bien de dominio público conforme a la norma de la materia; en atención a dicha consulta, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000190-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, signada con Solicitud

de Ingreso n.º 10944-2017 del 6 de abril de 2017 (fojas 208), la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble informó que sobre el predio solicitado no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico.

14. Que, con fecha 18 de julio de 2018 se realizó la inspección del predio solicitado en servidumbre, generándose la Ficha Técnica n.º 1019-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2018 (fojas 211), en la cual concluyó respecto del predio inspeccionado, entre otros, lo siguiente: **i)** se observó que dentro del predio, se encuentra una construcción de material noble que alberga una antena de telecomunicaciones perteneciente a “la administrada”, la cual tiene la custodia del área que ocupa mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00120-2016/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se encontraron a lo largo del predio postes y cableado que sirven de alimentación eléctrica a la antena mencionada, no se evidenció ocupaciones destinadas a viviendas; y, **ii)** al realizar el levantamiento catastral del predio se observó que los vértices no se encuentran señalizados por lo que se procedió a realizar la monumentación con material rocoso del lugar y varillas de fierro para el post-procesamiento de la información levantada se solicitó información del IGN de la Estación LI05 – Pativilca, **con la que se obtuvo los siguientes resultados: el área ocupada por la antena de “la administrada” es de 60.00 m², observándose un desplazamiento de 10.33 m hacia el suroeste** con respecto a la ubicación determinada por las coordenadas del Acta de Entrega-Recepción n.º 00120-2016/SBN-DGPE-SDAPE (transformadas del Datum PSAD56 al WGS84 con software por método de 8 parámetros);

15. Que, teniendo en cuenta lo anterior, a través del Oficio n.º 7753-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2018, notificado el 24 de agosto de 2018 (fojas 213), se le informó a “la administrada” la discrepancia entre el área entregada provisionalmente (58.57 m²) con el área ocupada conforme se apreció en la inspección (60.00 m²), por lo cual se le solicitó remitir el plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva en el Datum oficial WGS84 del área de 60.00 m²;

16. Que, dentro del plazo otorgado, “la administrada” mediante la Solicitud de Ingreso n.º 36972-2018 (fojas 216) subsana la observación realizada por esta Subdirección remitiendo una memoria descriptiva (fojas 217), un plano perimétrico (fojas 218) y un plano de localización y ubicación (fojas 219), adecuados al área de 60.00 m². Cabe aclarar que dicha documentación fue trasladada a esta Superintendencia por “autoridad sectorial” con el Oficio n.º 20953-2018-MTC/27 del 19 de octubre de 2018, signado con la Solicitud de Ingreso n.º 38645-2018 del 23 de octubre de 2018 (fojas 224);

17. Que, en ese sentido, a fin de determinar si **el área replanteada de 60.00 m²**, se encuentra dentro de alguno de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, como su libre disponibilidad, se solicitó información a las siguientes entidades:

- A la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 9893-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 25 de octubre de 2018 (fojas 230), se le solicitó informar si “el predio” se superpone o no con algún monumento arqueológico y, de ser el caso, indicar si constituye bien de dominio público conforme a la norma de la materia. Es así que, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 901002-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, signado con Solicitud de Ingreso n.º 40968-2018 del 12 de noviembre de 2018, **informó que sobre “el predio” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico.**
- A la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego a través del Oficio n.º 9894-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 25 de octubre de 2018 (fojas 231), se le solicitó informar si “el predio” se superpone sobre tierra forestal, según la clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor. Es así que, la referida entidad a través del Oficio n.º 1168-2018-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA del 12 de noviembre de 2018, signado con la Solicitud de Ingreso n.º 41226-2018 del 14 de noviembre de 2018, traslado el Informe n.º 28-2018-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN-CMPE (fojas 247 a 248) en el cual se **concluyó no existe información que permita indicar que “el predio” se encuentra sobre tierra forestal.**
- A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio

Nacional Forestal y de Fauna Silvestre a través de los Oficios nros. 9895-2018 y 120-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificados el 25 de octubre de 2018 y el 8 de enero de 2020, respectivamente, (fojas 232 y 283), se le solicitó informar si “el predio” se superpone sobre tierras forestales, zona forestal, si sobre él se ha otorgado alguna concesión forestal y si recae sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal. Es así que, la referida entidad a través del Oficio n.º 013-2019-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS/DCZO del 14 de enero de 2019, signado con Solicitud de Ingreso n.º 01314-2019 del 16 de enero de 2019, traslado el Informe Técnico n.º 002-2019-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS/DCZO (fojas 256 a 261) el cual concluyó que “el predio” se encuentra dentro del desierto costero y no se ubica dentro de la información espacial de concesiones forestales registradas; y, a través del Oficio n.º 175-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 25 de febrero de 2020, signado con Solicitud de Ingreso n.º 05221-2020 del 26 de febrero de 2020, traslado el Informe Técnico n.º 051-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS/DCZO (fojas 285 a 288) el cual concluyó que **“el predio” se superpone totalmente sobre el Ecosistema FRÁGIL “Loma Pativilca” incorporado en la lista sectorial de ecosistemas frágiles mediante RDEE n.º 153-2018-MINAGRI-SERFOR-DE** y precisa que para otorgar derechos sobre otros recursos naturales renovables y no renovables, dentro de un ecosistema incluido en la lista sectorial de ecosistemas frágiles, deben solicitar opinión al SERFOR.

- Al Administrador Local del Agua de Barranca a través del Oficio n.º 9896-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 29 de octubre de 2018 (fojas 233), se le solicitó informar si “el predio” se superpone sobre bienes de dominio público hidráulico. Es así que, la referida entidad a través del Oficio n.º 443-2018-ANA-AAA.CF-ALA.B, signado con Solicitud de Ingreso n.º 40881-2018 del 12 de noviembre de 2018 (fojas 243), trasladó el Informe n.º 041-2018-ANA-AAA.CF-ALA.B-AT/AGB del 9 de noviembre de 2018, en el cual se concluyó que **“el predio” se encuentra fuera de bienes hidráulicos de dominio público.**
- A la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial de la Municipalidad Provincial de Barranca a través del Oficio n.º 9898-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 26 de octubre de 2018 (fojas 234), se le solicitó informar si “el predio” se encuentra en área urbana y/o expansión urbana, si se superpone sobre alguna red vial, concesiones viales, proyectos y/o anillos viales y proporcionar los nombres y apellidos de los ocupantes del área en consulta que figuren registrados en el padrón de contribuyentes que tiene a su cargo. Al respecto, es preciso señalar que hasta la fecha no se cuenta con la respuesta de la referida entidad, por lo que se continuó el presente procedimiento con lo determinado en la Ficha Técnica n.º 1019-2018/SBN-DGPE-SDAPE y el Informe Preliminar n.º 0362-2019/SBN-DGPE-SDAPE que se detalla líneas más adelante.
- A la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural –DIREFOR del Gobierno Regional de Lima a través del Oficio n.º 10965-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 4 de diciembre de 2018 (fojas 238), se le solicitó informar si “el predio” afecta algún proyecto agrario, si existe algún proyecto de titulación sobre él, si se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida y si existe algún procedimiento que dicha entidad se encuentre evaluando. Es así que, la referida entidad, a través del Oficio n.º 00097-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC del 25 de octubre de 2019, signado con Solicitud de Ingreso n.º 35239-2019 (fojas 273) del 28 de octubre de 2019, remitió el Informe n.º 024-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC /LAVR del 23 de octubre de 2019 en el cual se concluyó que **“el predio” no se superpone con algún proyecto de titulación de tierras, predios rurales y áreas en propiedad de Comunidades Campesinas.**
- A la Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos a través del Oficio n.º 9892-2018/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 229), notificado el 26 de octubre de 2018, se solicitó emitir un Certificado de Búsqueda Catastral correspondiente a “el predio”. Es así que, la referida entidad remitió a través del Oficio n.º 02112-2018-SUNARP Z.R. N.º IX/BARR, signado con Solicitud de Ingreso n.º 43177-2018 del 27 de noviembre de 2018, el Certificado de Búsqueda Catastral del 26 de noviembre de 2018 (fojas 249), a través del cual se determinó que “el predio” se ubica en zona donde **no se aprecia cartografía de predios inscritos** y que se encuentra totalmente dentro de la partida inscrita en el registro minero n.º 02032945.

- A la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Lima a través del Oficio n.º 9226-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 12 de diciembre de 2019 (fojas 282), se le solicitó informar si “el predio” afectaría algún proyecto agrario, si existe algún proyecto de titulación de dichas tierras, si se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida y si existe algún procedimiento que su representada se encuentre evaluando. Es así que, la referida entidad a través del Oficio n.º 791-2021-GRL/GRDE/DIREFOR del 18 de octubre de 2021, signado con Solicitud de Ingreso n.º 28717-2021 (fojas 343 a 345), remite el Informe n.º 070-2021-VSRB del 6 de octubre de 2021 en el cual concluyó que **“el predio” no se encuentra en zona catastrada, no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas, no existe algún proyecto de titulación y no se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida.**

18. Que, mediante el Informe Preliminar n.º 0362-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de abril de 2019 (fojas 265 a 268), se actualizó el diagnóstico técnico de “el predio”, determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra en ámbito sin inscripción registral, 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, se presume que es de propiedad del Estado; **ii)** recae totalmente sobre la concesión minera no metálica “San Pedrito n.º 1”, con Código n.º 010155098, cuyo titular es la Nancy Huerta Ortiz; y, **iii)** recae totalmente sobre la Loma de Pativilca con categoría de Ecosistema Frágil;

19. Que, respecto a lo señalado en el primer punto del numeral precedente, es necesario precisar que mediante la Resolución n.º 0136-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2019 (fojas 278 a 279), se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 40 00.00 m² ubicado en la parte alta del cerro Las Lomas de Pativilca, a 1.7 km del Centro Poblado Pativilca del distrito de Pativilca de la provincia de Barranca y departamento de Lima, el cual actualmente ha sido inscrito en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca en la partida registral n.º 80161960, en la cual se encuentra inmerso “el predio”;

20. Que, por otro lado, mediante Acta Modificatoria de Entrega – Recepción n.º 00118-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto de 2021 se realizó la modificación del predio entregado provisionalmente de 58.57 m² a **60.00 m²**, asimismo, se precisó **que se encuentra inscrito en la partida registral n.º 80161960 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, signado con CUS n.º 103104;**

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

22. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante Oficio n.º 00383-2021/SBN-OAF del 13 de agosto de 2021 (foja 321), esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

23. Que, mediante escrito s/n del 20 de agosto de 2021, signado con Solicitud de Ingreso n.º 21834-2021 del 20 de agosto de 2021 (fojas 327), “la administrada” **solicita la modificación del plazo** de su solicitud de servidumbre, a fin de que sea igual a la vigencia de la concesión para la prestación del servicio de portador local otorgada a “la administrada” mediante la Resolución Ministerial n.º 530-2016-MTC/15.03, plazo que debería de considerarse al momento de efectuarse la tasación comercial de “el predio”;

24. Que, teniendo en consideración que el presente procedimiento, se encontraba en etapa de tasación, a través del Oficio n.º 07511-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2021, notificado el 14 de setiembre de 2021 (fojas 339), reiterado con Oficio n.º 08387-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2021, notificado el 19 de octubre de 2021 (fojas 342), se informó a “la administrada” que de conformidad con el artículo 8º del “Reglamento de la ley de Servidumbre”, el plazo es determinado por “la autoridad sectorial”, por lo cual su solicitud de modificación del plazo debe ser canalizada a través de dicha entidad, otorgándole un plazo de siete (7) días hábiles para cumplir con lo requerido, bajo apercibimiento de continuar el presente procedimiento con el plazo señalado en el Informe n.º 1782-2015-MTC/27 (4 años

y 11 meses), en ese sentido, el plazo venció el 28 de octubre de 2021;

25. Que, asimismo, mediante el Oficio n.º 07714-2021/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 20 de septiembre de 2021, se solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, suspender la realización de servicio de tasación hasta que esta Subdirección lo indique, en la medida que se ha requerido a “la administrada” presentar el informe de “la autoridad sectorial” a través del cual se modifica el plazo del derecho de servidumbre;

26. Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 372) se advierte que dentro del plazo otorgado ni “la administrada” ni “el Sector” remitieron el informe mediante el cual se modifica el plazo del derecho de servidumbre, razón por la cual se hizo efectivo el apercibimiento contenido en los Oficios nros. 07511-2021 y 08387-2021/SBN-DGPE-SDAPE y se continuó el presente procedimiento con el plazo señalado en el Informe n.º 1782-2015-MTC/27; en ese sentido, con el Oficio n.º 00120-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 12 de enero de 2022, se solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento continuar con el servicio tasación de “el predio” con el plazo de cuatro (04) años y once (11) meses;

27. Que, mediante Oficio n.º 0563-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 20 de abril del 2022, signado con Solicitud de Ingreso n.º 10955-2022 (fojas 351), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe Técnico de Tasación n.º 2485-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES (fojas 351 a 359), a través del cual realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre respecto a “el predio” por el plazo de cuatro (04) años y once (11) meses, por el monto total de **S/ 6 088,84 (seis mil ochenta y ocho y 84/100 soles)**, sin embargo, mediante Informe de Brigada n.º 00272-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2022 (fojas 361), se observó el Informe Técnico de Tasación n.º 2485-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES;

28. Que, en ese sentido, con Oficio n.º 02638-2022/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 362), notificado el 27 de abril de 2022, se trasladaron las observaciones señaladas en el Informe de Brigada n.º 00272-2022/SBN-DGPE-SDAPE a fin de que sean aclaradas por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; en atención a ello, mediante Oficio n.º 0678-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, signado con Solicitud de Ingreso n.º 12622-2022 (fojas 364 a 365), la referida Dirección remitió el Informe n.º 0159-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC-TASACIONES a través del cual realizó la aclaración correspondiente;

29. Que, con Informe de Brigada n.º 00374-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2022 (fojas 366), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación por el valor señalado en el considerando vigésimo séptimo de la presente resolución;

30. Que, mediante Oficio n.º 03515-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2022 (fojas 369), notificado el 23 de mayo de 2022, se solicitó a “la administrada” manifestar su aceptación al valor de la contraprestación de la servidumbre, 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. Se deja constancia que, el plazo para que “la administrada” remita su aceptación vencía el 30 de junio de 2022;

31. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n del 26 de mayo de 2022, signado con Solicitud de Ingreso n.º 13914-2022 del 26 de mayo de 2022 (foja 371), “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial indicada en el Oficio n.º 03515-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

32. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal n.º 0682-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se concluyó que “el predio” constituye terreno eriazado 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 4º de “el Reglamento”, y, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por “la administrada”;

33. 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 del derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Proyecto de Implementación de Servidumbres Forzosas”, por el plazo de cuatro (04) años y once (11) meses, cuya contraprestación será efectuada en una (01) armada conforme al cronograma siguiente, en aplicación del numeral 6.1.11 del artículo 6° de la Directiva n.° DIR-00001-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión:

Área (m ²)	Valor Total (S/)	Fecha de cancelación
60,00 m ²	6 088.84	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Resolución.

34. 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;

35. 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 administrativos y operativos;

36. 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 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;

37. 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;

38. Que, teniendo en cuenta que el plazo del proyecto de inversión de “la administrada” es de cuatro (04) años y once (11) meses, es decir, del **29 de diciembre de 2016**, fecha en que se efectuó la entrega provisional de “el predio”, **al 28 de noviembre del 2021**; y siendo que, dicho plazo ha transcurrido con anterioridad a la emisión de la presente Resolución, corresponde a esta Subdirección aprobar la solicitud de constitución de derecho de servidumbre en vía de regularización (eficacia anticipada) a favor de “la administrada” respecto de “el predio”, de conformidad con lo previsto en el numeral 17.1 del artículo 17° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”;

39. Que, teniendo en consideración que el plazo del derecho de servidumbre ya no se encuentra vigente, “la administrada” deberá formalizar la devolución de “el predio” que le fuera entregado provisionalmente, a la SBN a través de 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 el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

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, el Reglamento de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-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.º 002-2016-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0682-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2022 y su anexo (folios 373).

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE EN VÍA DE REGULARIZACIÓN a favor de la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, para la ejecución del proyecto de inversión “Proyecto de Implementación de Servidumbres Forzosas”, por el plazo de cuatro (4) años y once (11) meses, respecto del predio del predio de 60,00 m² ubicado en el distrito de Pativilca, provincia de Barranca y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 80161960 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, a favor del Estado y registrado con CUS n.º 103104 en el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).

Artículo 2º.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabilizó a partir del 29 de diciembre de 2016, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00120-2016/SBN-DGPE-SDAPE, modificada con Acta Modificatoria de Entrega – Recepción n.º 00118-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto de 2021, **y culminó el 28 de noviembre del 2021.**

Artículo 3º.- La empresa **AMERICA MOVIL PERÚ S.A.C.**, deberá devolver el predio señalado en el artículo 1 de la presente resolución, 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 trigésimo noveno considerando de la presente resolución.

Artículo 4º.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, asciende a **S/ 6 088,84 (seis mil ochenta y ocho y 84/100 soles)** que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una (1) sola armada, según el cronograma señalado en el considerando trigésimo tercero por lo cual debe ser cancelado dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Resolución.

Artículo 5º.- 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 en vía de regularización 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 la vigencia de la servidumbre, establecida en el artículo 2º 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 6º.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debió obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 7º.- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Lima 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.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal