

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0573-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de junio del 2023

**VISTO:**

El expediente n.° 812-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ SAC**, respecto de los predios de **61,17** y **197,44 m<sup>2</sup>** ubicados en el distrito de Mariscal Cáceres, provincia de Camaná en el departamento de Arequipa, los cuales se encuentran sin inscripción registral, en adelante "los predios"; 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, según lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros.° 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su 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 nros. 015 y 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante formulario 001/27, signado con expediente n.° 179269-2019 del 12 de junio del 2019, 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 "los predios";
5. Que, mediante el Oficio n.° 8061-2019-MTC/27.02, signado con solicitud de ingreso n.° 21375-2019

del 27 de junio del 2019, “el sector” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 488-2019-MTC/27.02 del 25 de junio del 2019, 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 constitución del derecho de servidumbre sería 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 las áreas necesarias para su proyecto eran de **61,17 y 197,44 m<sup>2</sup>** ubicadas en el distrito de Mariscal Cáceres, provincia de Camaná en el departamento de Arequipa, 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, **b)** plano perimétrico, **c)** certificado de búsqueda catastral expedido el 20 de marzo del 2019 por la Oficina Registral de Arequipa, y, **d)** declaración jurada indicando que el terreno solicitado en servidumbre no se encuentra ocupada por comunidades nativas o campesinas;

6. Que, tal como consta en el numeral 5 de la parte de antecedentes del Informe n.º 488-2019-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 el marco de lo dispuesto en “la Ley” y “el Reglamento”;

#### ***Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio***

7. 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, consulta a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;
8. Que, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 00699-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio del 2019, en donde se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** “los predios” se encuentran colindantes entre sí y no cuentan con inscripción registral ni registro CUS, **ii)** de la revisión de las bases gráficas, se verificó que, “los predios” no se superponen con fajas marginales, comunidades campesinas, comunidades nativas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, redes viales, zonas arqueológicas, ni con predios incorporados al portafolio inmobiliario;
9. 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;
10. Que, a fin de determinar si “los predios” se encontraban dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a: **i)** el Gobernador Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 5338-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio del 2019 (notificado el 10 de julio del 2019), **ii)** la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 5339-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio del 2019 (notificado el 10 de julio del 2019), **iii)** la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 5341-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio del 2019 (notificado el 10 de julio del 2019), **iv)** la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 5342-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio del 2019 (notificado el 11 de julio del 2019), **v)** la Municipalidad Provincial de Camaná a través del Oficio n.º 5343-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio del 2019 (notificado el 12 de julio del 2019), **vi)** la Oficina Registral de Arequipa a través del Oficio n.º 5424-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio del 2019 (notificado el 15 de julio del 2019), y, **vii)** la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.º 102-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero del 2020 (notificado el 8 de enero del 2020). Se

precisa que, en todos los casos, se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de su notificación, a fin de remitir la información solicitada;

11. Que, en atención a los requerimientos efectuados y descritos en el considerando anterior, la Oficina Registral de Arequipa otorgó respuesta con el Oficio n.º 126-2019-Z.R.NºXII/OC, signado con solicitud de ingreso n.º 25247-2019 del 26 de julio del 2019, el cual adjuntó el Informe Técnico n.º 08179-2019-Z.R.NºXII/OC-BC, concluyendo que, los polígonos en consulta se encuentran en un ámbito donde no se han detectado predios inscritos. Asimismo, la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, otorgó respuesta con el Oficio n.º 1472-2019-ANA/DCERH, signado con solicitud de ingreso n.º 25262-2019 del 26 de julio del 2019, el cual adjuntó el Informe Técnico n.º 122-2019-ANA-DCERH-AERH, concluyendo que, los predios en consulta no se encuentran sobre bienes de dominio público hidráulico estratégicos. Del mismo modo, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, otorgó respuesta con el Oficio n.º D000395-2019-DSFL/MC, signado con solicitud de ingreso n.º 25441-2019 del 31 de julio del 2019, aclarado con el Oficio n.º 000282-2022-DSFL/MC, signado con solicitud de ingreso n.º 10323-2022 del 12 de abril del 2022, concluyendo que, no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta;
12. Que, las demás 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 01333-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2019, por medio del cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** “los predios” se encuentran 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, serían de propiedad del Estado, **ii)** de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, se determinó que, los predios no se encuentran incluidos en el portafolio inmobiliario, asimismo, no se superponen sobre otra solicitud de ingreso en trámite ni con comunidades campesinas ni nativas, y, **iii)** los predios solicitados en servidumbre no se encontrarían comprendidos dentro de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”. No obstante, ello se determinaría con las respuestas a las consultas efectuadas a las entidades competentes y que se encontraban pendientes de respuesta, por lo tanto, dicho diagnóstico se efectuó con la información con la que contaba esta Superintendencia; en consecuencia, se recomendó efectuar la entrega provisional de los predios solicitados en servidumbre a favor de “la administrada” mediante la suscripción del acta de entrega-recepción;
13. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando anterior, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00060-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2019, se efectuó la entrega provisional de “los predios” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”. Asimismo, en mérito a la entrega provisional, se generaron los registros CUS n.º 137569 y 137571 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), que corresponden a los predios de 61,17 y 197,44 m<sup>2</sup>, respectivamente, tal como consta en el correo electrónico de fecha 23 de mayo del 2023;
14. Que, en atención a lo dispuesto en el numeral 19.3 del artículo 19º de “la Ley” y del numeral 10.5 del artículo 10º de “el Reglamento”, a través del Oficio n.º 6297-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2019 (notificado el 21 de agosto del 2019), se comunicó al Gobernador Regional de Arequipa, la entrega provisional de “los predios”, se le requirió de forma reiterada remitir la información solicitada por esta Superintendencia y, considerando que, “los predios” no contaban con inscripción registral, se le solicitó tramitar la inscripción en primera de dominio de los citados predios ante el respectivo Registro de Predios, de conformidad con el numeral 12.4 del artículo 12º de “el Reglamento”. Asimismo, mediante Oficio n.º 6298-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2019 (notificado el 21 de agosto del 2019), se comunicó a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa sobre la entrega provisional de “los predios” a favor de “la administrada” y se le solicitó en forma reiterada informar si los terrenos solicitados afectarían algún proyecto agrario, proyecto de titulación o comunidad campesina. Así también, con el Oficio n.º 6299-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2019 (notificado el 22 de agosto del 2019), se comunicó a la Municipalidad Provincial de Camaná sobre la entrega provisional de “los predios” a favor de “la administrada” y se le solicitó en forma reiterada informar si los terrenos en cuestión se

superponen sobre área urbana y/o expansión urbana y/o red vial de su competencia. Finalmente, a través del Oficio n.º 6296-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2019 (notificado el 21 de agosto del 2019), se comunicó a “el sector” respecto a la entrega provisional de “los predios”, en atención a lo dispuesto en el artículo 25º de “la Ley”;

15. Que, con Oficio n.º 2224-2019-GRA/GRAG-SGRN, signado con solicitud de ingreso n.º 32488-2019 del 1 de octubre del 2019, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe n.º 0068-2019-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-SJMP, concluyendo que, “los predios” recaen sobre zona no catastrada y sobre ninguna comunidad campesina. Asimismo, mediante Oficio n.º 1562-2019-GRA-OOT, signado con solicitud de ingreso n.º 35672-2019 del 4 de noviembre del 2019, la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, informó que, el citado Gobierno Regional no ha iniciado ningún procedimiento relacionado a un acto de administración y/o disposición que involucre a “los predios”, asimismo, no tiene información de la existencia de algún impedimento legal sobre dichos terrenos. Así también, la referida Oficina remitió el Informe n.º 204-2019-GRA/OOT-OSP, el cual concluyó que, “los predios” no se encuentran inscritos a favor del Estado, no se tiene información sobre su titularidad y no se superponen con pedido registrado y/o actualizado en la base gráfica referencial de dicha oficina. Por otro lado, a través de la Carta n.º 447-2019-MPC/GIDU, signado con solicitud de ingreso n.º 41066-2019 del 26 de diciembre del 2019, la Municipalidad Provincial de Camaná, informó que, “los predios” se encuentran ubicados en el distrito de Mariscal Cáceres, por lo que, es la municipalidad distrital quien debe determinar lo solicitado por esta Superintendencia. Del mismo modo, mediante Carta n.º 359-2019-MPC-GIDU, signado con solicitud de ingreso n.º 41067-2019 del 26 de diciembre del 2019, la Municipalidad Provincial de Camaná remitió el Informe n.º 1179-2019-SGOPCHU-MPC, indicando que, nuestro pedido de información debe ser oficiado al distrito de Mariscal Cáceres. Por su parte, con Oficio n.º 171-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, signado con solicitud de ingreso n.º 05093-2020 del 25 de febrero del 2020, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informó que, “los predios” no se superponen con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos;
16. Que, con Oficio n.º 4205-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo del 2021 (notificado el 21 de mayo del 2021), se solicitó de forma reiterada al Gobernador Regional de Arequipa proceda con realizar la inscripción en primera de dominio de las áreas solicitadas en servidumbre. Por otro lado, a través del Oficio n.º 04206-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo del 2021 (notificado el 17 de junio del 2021), se solicitó a la Municipalidad Distrital de Mariscal Cáceres, informar si “los predios” se encuentran en área urbana y/o expansión urbana y/o superpuestos con alguna red vial;
17. Que, con Informe n.º 776-2021-GRA/OOT, signado con solicitud de ingreso n.º 14798-2021 del 10 de junio del 2021, la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, remitió el Informe n.º 107-2021-GRA/OOT-CGAT, concluyendo que, no se han encontrado trámites pendientes ni impedimento legal o judicial sobre las áreas solicitadas en servidumbre, no obstante, no se pronunció sobre la inscripción en primera de dominio de “los predios”. En ese sentido, mediante Oficio n.º 06730-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto del 2021 (notificado el 9 de agosto del 2021), se le solicitó en forma reiterada al Gobernador Regional de Arequipa, informar sobre el estado de la inscripción registral de “los predios”;
18. Que, mediante Oficio n.º 06731-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto del 2021 (notificado el 16 de agosto del 2021), se solicitó de forma reiterada a la Municipalidad Distrital de Mariscal Cáceres, informar si “los predios” se encuentran en área urbana y/o expansión urbana y/o superpuestos con alguna red vial. En ese sentido, mediante Oficio n.º 0343-MDMC-A-2021, signado con solicitud de ingreso n.º 22254-2021 del 26 de agosto del 2021, la Municipalidad Distrital de Mariscal Cáceres, comunicó que, el requerimiento de información solicitado por esta Superintendencia había sido derivado al área de desarrollo urbano. Por otro lado, mediante Oficio n.º 1233-2021-GRA/OOT, signado con solicitud de ingreso n.º 22624-2021 del 31 de agosto del 2021, la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, remitió el Informe n.º 088-2021-GRA/OOT-cgo en donde se informa sobre los avances con respecto a la primera inscripción de dominio de “los predios”, asimismo, remitió el memorándum n.º 805-2021-GRA-PPR,

en donde la Procuraduría Pública del Gobierno Regional de Arequipa, informó que, no existe proceso judicial relacionado a “los predios”;

19. Que, mediante Oficio n.º 0403-MDMC-A-2021, signado con solicitud de ingreso n.º 27084-2021 del 19 de octubre del 2021, la Municipalidad Distrital de Mariscal Cáceres remitió el Informe n.º 129-2021/ATE-OOP/MDMC, concluyendo que, “los predios” se encuentran en terrenos eriazos y en sus proximidades se encuentran posesiones informales e industria liviana (granja de pollos), asimismo, el área en consulta no se encuentra superpuesta con alguna red vial de su competencia (rural y/o vecinal);
20. Que, conforme se explicó en el considerando quinto de la presente resolución, el plazo aprobado por “el sector” para la constitución del derecho de servidumbre sobre “los predios” era 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. En tal sentido, siendo que, a la fecha dicho plazo se encontraba vencido, a través del Oficio n.º 02049-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo del 2022 (notificado a “el sector” y a “la administrada” el 1 de abril del 2022), se solicitó a “el sector” informar si existía alguna ampliación del plazo para la constitución de la servidumbre. Por otro lado, mediante Oficio n.º 02072-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo del 2022 (notificado el 6 de abril del 2022), se comunicó a la Municipalidad Provincial de Camaná que, se iba a continuar con las etapas subsiguientes del presente procedimiento a pesar de no haber remitido la información solicitada por esta Superintendencia, toda vez que, la Municipalidad Distrital de Mariscal Cáceres había informado que “los predios” son eriazos y no se superponen a red vial, tal como se explicó en el considerando anterior;
21. Que, con Oficios nros.º 05557-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio del 2022 (notificado el 20 de julio del 2022) y 07595-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre del 2022 (notificado el 16 de setiembre del 2022) se solicitó de forma reiterada a “el sector” informar si existía alguna ampliación del plazo para la constitución de la servidumbre, toda vez que, dicho plazo habría vencido el 12 de noviembre del 2021. En ese sentido, mediante Oficio n.º 1662-2022-MTC/27, signado con solicitud de ingreso n.º 25808-2022 del 29 de setiembre del 2022, “el sector” informó que, la vigencia de la concesión para la prestación del servicio público de portador local, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 454-2001-MTC/15.03, venció el 13 de noviembre del 2021, asimismo, precisó que, “la administrada” había solicitado la renovación del contrato de concesión, la misma que se encontraba en trámite y, hasta que se resuelva dicha solicitud, la concesión se encontraba vigente;
22. Que, no obstante, “el sector” no cumplió con precisar lo requerido por esta Superintendencia, esto es, informar si existía alguna ampliación del plazo para la constitución de la servidumbre sobre “los predios”, toda vez que, el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre no se encuentra supeditado a que “la administrada” cuente con una concesión. En tal sentido, mediante Oficio n.º 10132-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre del 2022 (notificado en la misma fecha), aclarado a través del Oficio n.º 03237-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril del 2023 (notificado a “el sector” el 24 de abril del 2023 y a “la administrada” el 12 de mayo del 2023), se le solicitó a “el sector” informar si, el plazo para la constitución del derecho de servidumbre solicitado por “la administrada” había sido ampliado o no, considerando que, el plazo inicialmente establecido habría vencido el 12 de noviembre del 2021, debiendo indicar el plazo total en meses y/o años, teniendo en cuenta que, el plazo de vigencia del derecho de servidumbre se fija en atención al informe remitido por la autoridad sectorial, conforme lo establece el numeral 5.1 del artículo 5º de “el Reglamento”, para lo cual, se le otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de su notificación, de conformidad con el subnumeral 3 del artículo 143º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente procedimiento. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido por esta Superintendencia, **venció el 5 de mayo del 2023**, no obstante, “el sector” no cumplió con dar atención a lo solicitado en el Oficio n.º 03237-2023/SBN-DGPE-SDAPE, en tal sentido, corresponde aplicar el apercibimiento contenido en el oficio en cuestión y dar por concluido el presente procedimiento, debiéndose dejar sin efecto el **Acta de Entrega-Recepción n.º 00060-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2019**;

23. Que, en ese sentido, se debe formalizar la devolución del predio entregado en forma provisional, 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 a “la administrada” dicha acta 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”;

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

24. 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 20º de la citada Ley y el numeral 15.5 del artículo 15º 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 10º del presente Reglamento”*, dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

25. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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;

26. Que, asimismo, el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5º de la Directiva n.º 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”*, aprobada mediante Resolución n.º 0001-2022/SBN del 5 de enero del 2022 (en adelante “la Directiva”), establece que: *“si el procedimiento de servidumbre concluye por otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por su uso provisional, computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firme la resolución”*. Se deja constancia que, el presente caso se enmarca dentro de la causal de *“otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión”*, toda vez que, si bien es “el sector” quien aprueba el plazo para la constitución de la servidumbre, conforme lo establece el numeral 5.1 del artículo 5º de “el Reglamento”, este último lo aprueba en base a lo solicitado por “la administrada”, y, siendo que, la misma tenía conocimiento sobre la consulta de ampliación de plazo formulada por esta Superintendencia a “el sector”, tal como se explicó en los considerandos vigésimo y vigésimo segundo de la presente resolución, “la administrada” no tuvo la diligencia en solicitar una ampliación del plazo de la servidumbre, más aún cuando tenía conocimiento que el mismo se encontraba vencido;

27. Que, “la Directiva” en el último párrafo del sub numeral 5.3.4, precisa que, la contraprestación por el uso provisional es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65º del Reglamento de la Ley n.º 29151, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”;

28. Que, el numeral 65.7 del artículo 65º del Reglamento de la Ley n.º 29151, precisa que, adicionalmente en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio;

29. Que, en atención a las normas antes detalladas, mediante el Informe Brigada n.º 00572-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio del 2023, se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma de S/ 19 016,55 (diecinueve mil dieciséis con 55/100 soles), que corresponde al uso provisional de "el predio" desde su entrega provisional efectuada a través del **Acta de Entrega-Recepción n.º 00060-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2019**, hasta la fecha de emisión de la presente resolución, de conformidad con "la Directiva";
30. Que, sin desmedro de lo explicado en el considerando vigésimo sexto de la presente resolución, respecto al pago de la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, tal como consta en el considerando décimo séptimo de la Resolución n.º 0016-2023/SBN-DGPE del 24 de marzo del 2023, Memorándums n.º 01293 y 01502-2023/SBN-DGPE del 4 y 22 de mayo del 2023, respectivamente, estableció que, en los casos donde el procedimiento culmine por alguna causa imputable al administrado, y se advierta en el expediente que se ha emitido la tasación efectuada sobre el predio, podrá requerirse el pago administrativamente, y en caso este no sea cumplido, será exigible en vía judicial debiendo incluir los intereses que se generen. Por otro lado, **en caso se advierta que no se ha realizado la tasación sobre el predio, esta Subdirección procederá a realizar el cálculo del valor referencial el cual solo será idóneo para promover el cobro vía judicial, más no administrativamente.** En atención a lo antes explicado, toda vez que, en el presente caso no se cuenta con una tasación sobre el predio, se procedió a realizar una valorización referencial del mismo, cuyo monto se consignó en el vigésimo noveno considerando de la presente resolución, en ese sentido, dicha valorización será puesta de conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para el inicio de las acciones de cobro, tal como lo ha dispuesto la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "ROF de la SBN", "la Ley", "el Reglamento", el Reglamento de la Ley n.º 29151, "la Directiva", las Resoluciones nros.º 092-2012 y 005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0016-2023/SBN-DGPE, Memorándums n.º 01293 y 01502-2023/SBN-DGPE y los Informes Técnico Legal nros.º 0707 y 0708-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio del 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** seguido por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ SAC**, respecto de los predios de **61,17 y 197,44 m<sup>2</sup>** ubicados en el distrito de Mariscal Cáceres, provincia de Camaná en el departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega-Recepción n.º 00060-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2019, a través de la cual, se entregó de forma provisional el predio descrito en el artículo primero de la presente resolución a favor de la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ SAC**.

**Artículo 3.-** La empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ SAC**, deberá pagar el monto de S/ 19 016,55 (diecinueve mil dieciséis con 55/100 soles) por el uso del predio señalado en el artículo primero de la presente resolución, para lo cual, se remitirá la presente a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de cobro conforme a sus competencias.

**Artículo 4.-** 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 del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el vigésimo tercer considerando de la presente resolución.

**Artículo 5.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Artículo 6.-** 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.

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**