

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0696-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de octubre de 2017



Visto el Expediente N° 370-2016/SBN-SDAPE, el cual sustenta la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre a favor de la empresa América Móvil Perú S.A.C., del predio de 93,45 m<sup>2</sup>, ubicado en las inmediaciones del Asentamiento Humano Leticia, distrito de Puerto Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima;

### **CONSIDERANDO:**



Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;



Que, mediante Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se aprobó las actuaciones de la función administrativa del Estado y del procedimiento administrativo desarrollados en las entidades, así como estableció el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general;

Que, con fecha 21 de mayo del 2015 se publicó la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, mediante la cual se aprobaron diversas disposiciones con el objeto de promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, asimismo en su Título IV, Capítulo I, señala que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión;

Que, con fecha 22 de enero del 2016 se publicó el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, estableciendo las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

Que, de conformidad con el artículo 18° de la Ley N° 30327, es necesario que a efectos de que se realice la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre concurren tres condiciones: i) el Proyecto califique como un proyecto de Inversión, ii) el tiempo que requiere para su ejecución iii) el área de terreno necesaria;

Que, mediante Oficio N° 37014-2015-MTC/27, de fecha 02 de octubre de 2015, la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en mérito al Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, remitió a la SBN la solicitud de servidumbre presentada por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.** (folios 002 al 037);

Que, a través del Oficio N° 5394-2015/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 13 de octubre de 2015, la SBN solicitó a la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, emita un informe en el que se pronuncie si el proyecto: *a) califica como uno de inversión, b) el tiempo que requiere para su ejecución y c) el área de terreno necesaria*; siendo atendido por dicha entidad, mediante Oficio N° 42207-2015-MTC/27, de fecha 11 de noviembre de 2015, que adjuntando el Informe N° 1780-2015-MTC/27, indica que la solicitud servidumbre constituye un proyecto de inversión, siendo el área necesaria de 93,45 m<sup>2</sup> y el tiempo de ejecución es hasta el tiempo de vigencia de las concesiones otorgadas mediante Resoluciones Ministeriales N° 120-2001-MTC/15.03 y N° 454-2001-MTC/15.03; esto es, hasta el 26 de marzo de 2021 y 12 de noviembre del 2021, respectivamente (folios 038, 041 al 046);

Que, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, señala en el numeral 3.12 del Análisis III del Informe N°069-2016/SBN-DNR, de fecha 12 de setiembre de 2016, que: *"...en el marco de la Ley N° 30327 y del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, **únicamente es factible otorgar servidumbre para la ejecución de proyectos de inversión sobre bienes de dominio privado estatal de libre disponibilidad y para los supuestos que no se encuentren excluidos de su ámbito de aplicación, y por tanto no es factible aplicar dicho marco legal sobre bienes de dominio público, ni sobre áreas expresamente excluidas, aun cuando se cuente con autorizaciones u opiniones favorables de las respectivas autoridades...**"*;

Que, mediante Oficio N° 2882-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 07 de julio de 2016, reiterado con Oficio N° 6239-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de diciembre de 2016, con conocimiento del administrado; se solicitó a la Municipalidad Provincial de Barranca se sirva informar lo siguiente: i) si el área en consulta se encuentra en área urbana y/o expansión urbana y ii) el tipo de zonificación en la que se encuentra el predio sub materia; razón por la cual se le otorgó un plazo de siete (07) días hábiles, conforme el literal b), del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 30327; sin embargo, no emitió pronunciamiento alguno (folios 081 y 087);

Que, en atención a ello mediante Oficio N° 2817-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 03 de mayo de 2017, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Barranca se sirva informar lo siguiente: i) si el área en consulta se encuentra en área urbana y/o expansión urbana, ii) el tipo de zonificación en la que se encuentra el predio sub materia y de ser el caso sírvase remitir copia de la Ordenanza y su respectiva publicación en el diario correspondiente; y , iii) si se encuentra superpuesta con alguna red vial; siendo atendido mediante Oficio N° 0196-2017-JCFC/SGCPT-MPB, de fecha 24 de mayo de 2017, en el cual señaló: *Según Informe N° 0154-2017-WJRA-SGCPT-MPB, el técnico de esta Sub Gerencia informa que revisado el requerimiento sobre el predio ubicado en el suroeste del Asentamiento Humano Leticia, en el distrito de Supe Puerto, provincia de Barranca, departamento de Lima, éste se encuentra en*



## **RESOLUCIÓN N° 0696-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

*la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Supe Puerto, por lo que se sugiere que realice el pedido ante dicha entidad edil (folios 116 y 119);*

Que, en atención a lo antes mencionado, mediante Oficio N° 4879-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de julio de 2017, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Barranca, en virtud de sus atribuciones y de conformidad con el Art. 79 de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades" se sirva informar lo siguiente: i) si el área en consulta se encuentra en área urbana y/o expansión urbana y ii) el tipo de zonificación en la que se encuentra el predio; siendo atendido mediante Oficio N° 0365-2017-JCFC/SGCPT-MPB, de fecha 07 de setiembre de 2017, en el cual señalo que según Informe N° 235-2017-WJRA-SGCPT-MPB, el técnico informa que se ha recabado información de la Municipalidad Distrital de Supe Puerto, cuyo resultado es el siguiente: *De acuerdo a los Planos de la Municipalidad del distrito de Supe Puerto, el predio en consulta se ubica en una **ZONA URBANA** dentro del Asentamiento Humano denominado "Leticia", considerado dentro de Urbanizaciones y/o agrupaciones de viviendas (se adjunta plano catastral y de ubicación) y del plano obtenido, no figura el tipo de zonificación y usos de suelos; y, a fin de atender lo peticionado se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Puerto Supe mediante Oficio N° 0293-2017-JCFC/SGCPT-MPB-MPB de fecha 07 de agosto de 2017 y reiterado mediante Oficio N° 0359-2017-JCFC/SGCPT-MPB, de fecha 04 de setiembre de 2017, de los cuales no se ha obtenido respuesta (folios 150, 154 al 159);*

Que, es necesario señalar que de acuerdo a lo establecido en los numerales 1.1), 4) y 5) del artículo 9°, en concordancia con el numeral 1.2) del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es competencia de los Concejos Municipales aprobar los Planes de Acondicionamiento Territorial a nivel provincial, en donde se identifiquen las áreas urbanas y de expansión urbana; las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley;

Que, de acuerdo al Plano Diagnostico N° 3539-2017-/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 03 de octubre de 2017, e ingresadas las coordenadas UTM, resultó un área de 93,45 m<sup>2</sup>, ubicada en las inmediaciones del Asentamiento Humano Leticia, distrito de Supe Puerto, provincia de Barranca, departamento de Lima, determinándose lo siguiente (folio 160):

a) De acuerdo a la Base Gráfica Temática con la que cuenta esta Superintendencia se determinó que:

- ✓ El predio solicitado en servidumbre se superpone en 10,13 m<sup>2</sup>, equivalente al 10,84% de su área, sobre parte del Asentamiento Humano Leticia, inscrita en

la partida registral N° 40002893 de la Oficina Registral de Barranca y 83,32 m<sup>2</sup>, equivale al 89,16 % de su área se encuentra sin antecedentes registrales..

b) De acuerdo a la Base Gráfica del INGEMMET y del GEOCATMIN, se determinó lo siguiente:

- ✓ El predio solicitado en servidumbre recae íntegramente sobre parte del Área de No Admisión de Petitorios Mineros denominada "ANAP 070 ", identificada con código NP000008, cuya delimitación se encuentra aprobada por Decreto Supremo N° 070-2009-EM.

Que, el artículo 1° del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, señala que tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión; definiendo en el artículo 3°, como *terreno estatal*: "Terreno de dominio privado **de libre disponibilidad** que tiene como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno"; y define asimismo, como *terrenos eriazos de propiedad estatal*: "Terreno inscrito o no en el Registro de Predios, **ubicados fuera de la zona urbana y expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola** ..."; asimismo el numeral 4.1, del artículo 4 del citado Reglamento, señala que en el marco de la Ley, **únicamente puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal**;

Que, el numeral 9.7 del artículo 9° del Reglamento de la Ley, establece, "*Si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4° del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente*;

Que, en ese orden de ideas, el procedimiento administrativo de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, descansa principalmente sobre la base de la libre disponibilidad y el dominio privado del bien inmueble, teniendo en cuenta para ello, la condición jurídica del mismo, es decir, que se trate de un bien inmueble de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad;

Que, en el presente caso, de acuerdo a lo informado por la Municipalidad Provincial de Barranca, señala que el área solicitada en servidumbre se ubica en una **ZONA URBANA** dentro del Asentamiento Humano denominado "Leticia"; en atención a ello el predio solicitado en servidumbre, no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley N° 30327 y su Reglamento, **toda vez que el predio en cuestión no es considerado terreno eriazo de propiedad estatal**, quedando determinado que se encuentra en Área Urbana, por lo cual no procede entregar el área solicitada en servidumbre; asimismo corresponde declarar **improcedente** el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre al amparo de la Ley N° 30327;

Que, el literal p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto por Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0696-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Ley N° 30327 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1102-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 20 de octubre de 2017 (folios 163 al 164);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, sobre otorgamiento del derecho de servidumbre del área de 93,45 m<sup>2</sup>, ubicada en las inmediaciones del Asentamiento Humano Leticia, distrito de Puerto Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima, requerida por la empresa América Móvil Perú S.A.C., por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-



**Abog. CARLOS GARCIA WONG**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES