

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0811-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de octubre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 839-2020/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 **CONSORCIO LA DIOSA DURMIENTE SAC**, respecto del predio de **464 591.54 m<sup>2</sup>** dividido en dos áreas de **31.0962 hectáreas (310 961,89 m<sup>2</sup>)** y **15.3630 hectáreas (153 629,65 m<sup>2</sup>)**, ubicados en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao en el departamento de Lima, (en adelante, “los predios”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;
3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (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 solicitud s/n, la empresa **CONSORCIO LA DIOSA DURMIENTE SAC** (en adelante “la administrada”), representada por su gerente general el señor Vicente Alberto Díaz Suyón, según consta en el asiento A00001 de la Partida n.º 70546331 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral del Callao, solicitó a la Dirección

General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”) la constitución del derecho de servidumbre sobre “los predios”, para ejecutar el proyecto: “Cantera Macanche”. Para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: **a)** Planos perimétricos y memorias descriptivas de “los predios” (fojas 103 al 109), **b)** Declaración jurada indicando que “los predios” solicitados no se encuentran ocupados por comunidades campesinas o nativas (fojas 95 y 100), **c)** Certificados de búsqueda catastral correspondiente a “los predios” (fojas 12 al 16);

**5.** Que, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 18 de “el Reglamento”, mediante el Informe n.º 017-2020-MINEM-DGM-DGES/SV y Resolución n.º 0211-2020-MINEM-DGM/V (fojas 87 al 90), remitido a esta Superintendencia mediante el Oficio n.º 1106-2020-MINEM-DGM, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto: “Cantera Macanche” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería no metálica, **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de diez (10) años; **iii)** establece que las áreas necesarias para la ejecución del proyecto son dos (2) de: 31.0962 hectáreas, denominado “Cantera Macanche” y 15.3630 hectáreas, denominado “Cantera Macanche n.º 1”, y, **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

**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 información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

### ***Del diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional de “los predios”***

**7.** Que, se procedió a efectuar la calificación legal de la solicitud submateria, determinándose que, el Informe n.º 017-2020-MINEM-DGM-DGES/SV, del 6 de agosto del 2020, emitido por la autoridad sectorial competente (fojas 87 al 89) contiene las especificaciones prescritas en el artículo 8 de “el Reglamento”, conforme se detalla a continuación, asimismo, se han adjuntado los documentos exigidos para la tramitación del presente procedimiento;

- El proyecto denominado “**Cantera Macanche**” ha sido calificado como proyecto de inversión por parte de “el Sector”;
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de **diez (10) años**;
- Las áreas requeridas son dos (2): **31.0962 hectáreas**, denominado “Cantera Macanche” y **15.3630 hectáreas**, denominado “Cantera Macanche n.º 1”;

**8.** Que, asimismo, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02536-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2020 (fojas 110 al 116) y el Informe Preliminar n.º 02685-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de setiembre del 2020 (fojas 120 al 121), los cuales concluyeron, entre otros, que:

- “Los predios” solicitados en servidumbre se encuentran inscritos a favor del Estado de la siguiente manera:

- **Predio de 31.0962 hectáreas, denominado “Cantera Macanche”:**
  - Se superpone parcialmente sobre la partida n.º 70373386, relacionado al CUS n.º 54460, en aproximadamente 28 290,00 m<sup>2</sup> (9,10%);
  - Se superpone parcialmente sobre la partida n.º P01159843, relacionado al CUS referencial n.º 93664, en aproximadamente 14 880,56 m<sup>2</sup> (4,79%);
  - Se superpone parcialmente sobre la partida n.º 70340043, relacionado al CUS referencial n.º 15102, en aproximadamente 280,53 m<sup>2</sup> (0,09%);
  - Se superpone parcialmente sobre la partida n.º 07015046, relacionado al CUS referencial n.º 14808, en aproximadamente 267 510,77 m<sup>2</sup> (86,03%);
- **Predio de 15.3630 hectáreas, denominado “Cantera Macanche n.º 1”:**
  - Se superpone parcialmente sobre la partida n.º 70336799, relacionado al CUS n.º 15082, en aproximadamente 7 583,22 m<sup>2</sup> (4,94%);
  - Se superpone parcialmente sobre la partida n.º 70337097, relacionado al CUS n.º 15096, en aproximadamente 7 979,70 m<sup>2</sup> (5,19%);
  - Se superpone parcialmente sobre la partida n.º 07015046, relacionado al CUS n.º 129060, en aproximadamente 26 083,96 m<sup>2</sup> (16,98%);
  - Se superpone parcialmente sobre la partida n.º 70340875, relacionado al CUS n.º 15123, en aproximadamente 23 330,82 m<sup>2</sup> (15,19%);
  - Se superpone parcialmente sobre la partida n.º 70344745, relacionado al CUS n.º 15109, en aproximadamente 88 631,03 m<sup>2</sup> (57,69%);
  - Se superpone parcialmente sobre un área sin inscripción registral, en aproximadamente 20.91 m<sup>2</sup> (0,01);
- Analizado el plano de acondicionamiento territorial de la provincia constitucional del Callao, (aprobado por la Ordenanza Municipal n.º 000018-1995 del 5 de octubre de 1995 (foja 122) y restituido por la Ordenanza Municipal n.º 023-2019 del 29 de noviembre del 2019 (fojas 123 al 124), ambos emitidos por la Municipalidad Provincial del Callao) el cual contempla las áreas urbanas y de expansión urbana de la provincia en donde se ubican “los predios”, se advirtió lo siguiente:
  - **Predio de 31.0962 hectáreas, denominado “Cantera Macanche”:**
    - Se superpone parcialmente sobre área urbana, en aproximadamente 68 402,21 m<sup>2</sup> (22,00%);
    - Se superpone parcialmente sobre área de expansión urbana, en aproximadamente 242 559,65 m<sup>2</sup> (78,00%);
  - **Predio de 15.3630 hectáreas, denominado “Cantera Macanche n.º 1”:**

- Se superpone parcialmente sobre área urbana, en aproximadamente 31 882,80 m<sup>2</sup> (20,75%);
- Se superpone parcialmente sobre área de expansión urbana, en aproximadamente 121 746,84 m<sup>2</sup> (79,25%);

9. Que, de lo analizado en el considerando precedente, se determinó que, “los predios” se encuentran inscritos a favor del Estado y se superponen totalmente sobre área urbana y de expansión urbana;

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

10. Que, el numeral 4.1 del artículo 4 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 (...);”**

11. Que, se debe tener en cuenta que el artículo 3 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”;**

12. Que, conforme lo expuesto, se llegó determinar que, “los predios” recaen en zona urbana y de expansión urbana de acuerdo a lo advertido, mediante Informe Preliminar n.º 02536-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2020 (fojas 110 al 116) y el Informe Preliminar n.º 02685-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de setiembre del 2020 (fojas 120 al 121), en base al análisis realizado al plano de acondicionamiento territorial de la provincia constitucional del Callao, (aprobado por la Ordenanza Municipal n.º 000018 del 5 de octubre de 1995 y restituido por la Ordenanza Municipal n.º 023-2019 del 29 de noviembre del 2019), por lo tanto, “los predios” no son terrenos eriazos y siendo que el derecho de servidumbre solo puede constituirse sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, conforme se indicó en el considerando décimo y décimo primero de la presente resolución, por lo que se debe declarar **improcedente** y dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre solicitada por “la administrada;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la SBN", "Reglamento de la SBN", "ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", "la Ley", "el Reglamento", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnico Legal n.ºs 0878-2020/SBN-DGPE-SDAPE, 0879-2020/SBN-DGPE-SDAPE, 0880-2020/SBN-DGPE-SDAPE, 0881-2020/SBN-DGPE-SDAPE, 0882-2020/SBN-DGPE-SDAPE, 0883-2020/SBN-DGPE-SDAPE, 0884-2020/SBN-DGPE-SDAPE, 0885-2020/SBN-DGPE-SDAPE y 0887-2020/SBN-DGPE-SDAPE, todos de fecha 28 de setiembre del 2020 y con su respectivo anexo (fojas 207 al 233);

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **CONSORCIO LA DIOSA DURMIENTE SAC**, respecto del predio de **464 591.54 m<sup>2</sup>** dividido en dos áreas de **31.0962 hectáreas (310 961,89 m<sup>2</sup>)** y **15.3630 hectáreas (153 629,65 m<sup>2</sup>)**, ubicados en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao en el departamento de Lima, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

**ARTICULO 2.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos inversión, respecto a los predios citados en el artículo primero de la presente resolución.

**ARTICULO 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

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

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**