

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0094-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de febrero del 2023

**VISTO:**

El expediente n.° 1374-2022/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 del señor **JOSE MARIANO LAOS OSSIO**, respecto del predio de **26 728,21 m2 (2.6728 hectáreas)** ubicado en el distrito y provincia de Huaral en el departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 08000973 del Registro de Predios de Huaral, en adelante "el predio", 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 Carta n.° 013-2022-JMLO del 20 de octubre del 2022, signado con expediente n.° 2374754, el señor **JOSE MARIANO LAOS OSSIO** (en adelante "el administrado"), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de **26 728,22 m2 (2.6728 hectáreas)** ubicado en el distrito y provincia de Huaral en el departamento de Lima, para ejecutar el proyecto minero denominado: "**Cantera Irrigación**". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas debidamente suscrito por el titular del proyecto de inversión, **b)** memoria descriptiva, **c)** plano perimétrico-ubicación, y, **d)** certificado de búsqueda catastral (publicidad n.°

5. Que, mediante Oficio n.º 1905-2022-GRL-GRDE-DREM del 7 de noviembre del 2022, signado con solicitud de ingreso n.º 30785-2022 del 15 de noviembre del 2022, la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima (en adelante, “la autoridad sectorial”), remitió la solicitud formulada por “el administrado”, el Auto Directoral n.º 563-2022-GRL-GRDE-DREM y el Informe Técnico n.º 0301-2022-EPR, a través de los cuales, 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 el proyecto minero denominado: “Cantera Irrigación” como uno de inversión, **ii)** estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de ocho (8) años y dos (2) meses, **iii)** estableció que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre es de 2.673 hectáreas, y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;
6. Que, se procedió a verificar y evaluar la documentación presentada en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03201-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre del 2022, a través del cual, se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación de las coordenadas, según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84, Zona 18S descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 26 728,21 m<sup>2</sup> (2,6728 hectáreas), discrepando con el área en -0,01 m<sup>2</sup>, lo cual no representa impedimento para proseguir con el trámite y, sobre el cual, se realizó el análisis técnico, **ii)** “el predio” no recae sobre ningún registro CUS, **iii)** “el predio” recae sobre el predio denominado “Fundo Huando” inscrito la partida n.º 08000973 del Registro de Predios de Huaral, lo cual se corroboró con la descripción literal del certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2022-4688960) emitido por la Oficina Registral de Huaral, el cual señala que, “el predio” se encuentra totalmente en una zona donde se tiene identificado el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 08000973, correspondiente al Tomo 3 Foja 309, y, **iv)** de la revisión de la partida n.º 08000973 se observó que, el predio inscrito tiene como último propietario a la firma “Huando Sociedad Anónima”, no se advirtió asiento a favor del Estado;
7. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento” prescribe que, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre **terrenos** eriazos de dominio privado o dominio público **estatal**. Al respecto, el artículo 3º del marco normativo antes glosado, define a **terreno estatal** como aquel que tiene como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno. Por otro lado, el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento”, señala lo siguiente: **“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”** (el resaltado es nuestro);
8. Que, de acuerdo a lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 08000973 de propiedad privada, en tal sentido, de conformidad con el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento”, no procede realizar la entrega del terreno, debiéndose dar por concluido el presente procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión y disponerse su archivo una vez consentida la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.º 0014-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0098-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero del 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud del señor **JOSE MARIANO LAOS OSSIO**, respecto del predio de **26 728,21 m<sup>2</sup> (2.6728 hectáreas)** ubicado en el distrito y provincia de Huaral en el departamento de Lima, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** respecto del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución.

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

**Artículo 4.-** 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.

**Fernando Javier Luyo Zegarra**  
**Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**