

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0189-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de marzo del 2023

VISTO:

El expediente n.° 126-2023/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 **TRANSPORTES Y ALMACENAMIENTO DE LIQUIDOS S.A.**, respecto del predio de **1 989,91 m2 (0.1990 hectáreas)** ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao en el departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 70549277 del Registro de Predios del Callao y vinculado al CUS n.° 87502, 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 escrito s/n de fecha 23 de enero del 2023, la empresa **TRANSPORTES Y ALMACENAMIENTO DE LIQUIDOS S.A.** (en adelante "la administrada"), representada por su gerente general el señor Jorge Carlos Vila Alcalá, según consta en el asiento C00013 de la partida n.° 70004965 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral del Callao, solicitó a la Autoridad Portuaria Nacional la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de **1 989,90 m2** ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao en el departamento de Lima, para ejecutar el proyecto denominado "**Terminal Portuario Multiboyas Tralsa**".

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 nativas y campesinas, **b)** certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 7075845) expedido el 6 de enero del 2023 por la Oficina Registral de Lima, **c)** memoria descriptiva, y, **d)** plano perimétrico;

5. Que, mediante Oficio n.º 0175-2023-APN-GG-UAJ del 6 de febrero del 2023, signado con solicitud de ingreso n.º 02740-2023 del 6 de febrero del 2023, la Autoridad Portuaria Nacional (en adelante, “la autoridad sectorial”), remitió la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe Técnico Legal n.º 0011-2023-APN-UAJ-DITEC, 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 el proyecto denominado: “Terminal Portuario Multiboyas Tralsa” como uno de inversión, **ii)** estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de veinte (20) años, **iii)** estableció que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre es de 1 989,90 m2, 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 00346-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero del 2023, a través del cual, se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro de datos técnicos en datum WGS84 y PSAD56 zona 18S descritos en el plano perimétrico y memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 1 989,91 m2 (0.1990 hectáreas) lo cual difiere en 0,01 m2 con el área solicitada, lo cual no representa impedimento para proseguir con el trámite, toda vez que, para el presente análisis se tomó en cuenta el área determinada por esta Superintendencia, **ii)** “el predio” recae totalmente sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º 70549277 de propiedad del Estado y vinculado al registro CUS n.º 87502, **iii)** revisado el portal web del Geocatmin, se advirtió que, “el predio” recae parcialmente sobre zona de expansión urbana y el remanente sobre área urbana, y, **iv)** de la revisión de la información gráfica obrante en la ruta K:\BASE_TEMATICA\DICAPI\LAM DICAPI\LAM REGION CALLAO archivo WGS84 LAM CALLAO L-7.dwg, se advirtió que, “el predio” recae parcialmente sobre zona de playa (en 71,24%) y el restante sobre zona de dominio restringido (en 28,36%);

Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre y de los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”.

7. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º de “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. (...)”;***
8. Que, el artículo 3º 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”;***
9. Que, asimismo, en el numeral 4.2 del marco normativo antes mencionado, se establece que, “la Ley” y “el Reglamento” no son de aplicación para:
(...)
g) Los terrenos ubicados en área de playa
(...);
10. Que, conforme a la evaluación técnica realizada por esta Subdirección se determinó que, “el predio” recae en zona urbana y de expansión urbana, por lo tanto, ***no es un terreno eriazo***; asimismo, se advierte que se superpone parcialmente en zona de playa; es decir se encuentra inmerso dentro de

uno (1) de los supuestos de exclusión a los que hace mención el numeral 4.2 de “el Reglamento”. En ese sentido, siendo que, el derecho de servidumbre de conformidad con “la Ley” y “el Reglamento”, sólo puede constituirse sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal y que no se encuentre comprendido en alguno de los supuestos de exclusión, conforme se indicó en el séptimo, octavo y noveno considerando de la presente resolución, se debe declarar improcedente y dar por concluido el trámite de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión solicitado por “la administrada”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0210-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo 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 de la empresa **TRANSPORTES Y ALMACENAMIENTO DE LIQUIDOS S.A.**, respecto del predio de **1 989,91 m² (0.1990 hectáreas)** ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao 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 ERIAZOS 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), 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