



## **RESOLUCIÓN N° 1181-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El expediente n.º 932-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **INVERSIONES FACTRA S.A.**, respecto del predio de 159 786,44 m<sup>2</sup> (15.9786 ha), ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, (en adelante “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 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.º 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.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 y n.º 031-2019-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 del 22 de junio de 2023, la empresa **INVERSIONES FACTRA S.A.**, representado por su Gerente General el señor José Nazario Gómez Bautista, según consta en la partida registral n.º 12185843 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante “la administrada”), solicitó a la Dirección de Minería del Ministerio de Energía y Minas, (en adelante “la autoridad sectorial”), la constitución del derecho de servidumbre sobre el área de 15.977 ha, ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima. 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, b) descripción del proyecto de inversión denominado “Virgen del Rosario”, c) memoria descriptiva, d) plano perimétrico, y, d) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2023-2593004) expedido por la Oficina Registral de Lima;

5. Que, mediante Oficio n.º 1782-2023/MINEM-DGM del 07 de setiembre de 2023 (S.I. n.º 24322-2023), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 0045-2023-MINEM-DGM-DGES/SV del 06 de setiembre de 2023, 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 al proyecto de explotación minera no metálica “Virgen del Rosario”, como uno de inversión perteneciente a la actividad económica de minería, ii) estableció que el plazo requerido para la servidumbre es de veintisiete (27) años, iii) estableció que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre es de 15.977 ha, ubicada en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;
6. Que, de acuerdo 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 terreno solicitado; para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;
7. Que, se efectuó el diagnóstico técnico de la documentación presentada, a través del Informe Preliminar n.º 2405-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre de 2023, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro de datos técnicos en datum WGS84 - Zona 18S descritos en el plano perimétrico y memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 159 786,44 m<sup>2</sup> (15.9786 ha), discrepando en área en -16,44 m<sup>2</sup> de lo solicitado. Se deja constancia que, la evaluación técnica se realizó en base al área obtenida por esta Superintendencia, ii) “el predio” recae parcialmente en un área de 25 706,38 m<sup>2</sup> sobre el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 42647683 y anotado con CUS n.º 26225. Asimismo, recae en un área de 37 340,83 m<sup>2</sup> sobre el ámbito de la partida n.º 12248328 a favor del Estado-SBN y anotado con CUS n.º 41136. Así también, un área de 96 739,23 m<sup>2</sup> se encuentra sobre un ámbito sin antecedentes registrales, y, iii) el plano perimétrico no consigna colindantes y los vértices no coinciden con el cuadro de datos técnicos. Asimismo, existe una diferencia de área de -16,44 m<sup>2</sup> entre lo requerido por “la administrada” y lo obtenido al digitalizar las coordenadas;
8. Que, mediante Oficio n.º 07539-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2023, notificado el 12 de octubre de 2023 (en adelante “el Oficio”), se le comunicó a “la administrada” lo advertido en el considerando precedente, habiéndosele adjuntado para mayor detalle el citado informe, asimismo, se le solicitó remitir el plano perimétrico en el cual se precise los linderos, medidas perimétricas y el área solicitada, el cual debía estar georreferenciado en el datum WGS84 y PSAD56, y, su correspondiente memoria descriptiva, documentos que debían de estar suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado. Del mismo modo, se le indicó que, el área descrita en los documentos técnicos solicitados, debía de guardar relación con el área aprobada por “la autoridad sectorial”, para lo cual, en virtud del literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º de “el Reglamento”, se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite, en estricta aplicación al numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado en “el Oficio” venció el 19 de octubre del 2023;
9. Que, dentro del plazo otorgado, a través del documento s/n presentado el 16 de octubre del 2023 (S.I. n.º 28164-2023), “la administrada” solicitó ampliación de plazo a fin de poder dar atención a la observación contenida en “el Oficio”. En ese sentido, esta Subdirección acorde al numeral 9.2 del artículo 9º de “el Reglamento”, a través del Oficio n.º 08092-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2023, notificado el 02 de noviembre del 2023, concedió la ampliación de plazo por cinco días hábiles adicionales, computados a partir del día hábil siguiente de notificado, con la finalidad que subsane en su integridad la observación contenida en “el Oficio”, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite, en virtud al numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo adicional para que cumpla con lo solicitado venció el 09 de noviembre del 2023;
10. Que, dentro del plazo adicional otorgado, a través del documento s/n presentado el 08 de noviembre del 2023 (S.I. 30675-2023), “la administrada” señaló haber subsanado la observación contenida en “el Oficio”, presentando, entre otros, documentación técnica consistente en: plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva en los datum WGS84 y PSAD56;

11. Que, la documentación presentada fue evaluada por el área técnica de esta Subdirección, según consta en el correo electrónico del 15 de noviembre del 2023, concluyendo 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, se obtuvo un área de 159 782,44 m<sup>2</sup> (15.978 2 ha) concordante con la documentación adjunta por “la administrada”, y, ii) existe una discrepancia en área de -12,44 m<sup>2</sup> con el área aprobada por “la autoridad sectorial”;
12. Que, como es de verse en autos, a pesar que en “el Oficio” se señaló expresamente que el área descrita en los documentos técnicos solicitados, debía guardar relación con el área aprobada por “la autoridad sectorial”, ello no fue cumplido por “la administrada”, toda vez que, persiste la discrepancia entre el área aprobada por “la autoridad sectorial” y el área obtenida de los nuevos documentos técnicos remitidos por “la administrada”;
13. Que, en ese sentido, siendo que “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas favorablemente, corresponde aplicar el apercibimiento señalado en el Oficio n.º 08092-2023/SBN-DGPE-SDAPE, en estricta aplicación a lo dispuesto en el numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, disponiéndose su archivo una vez quede firme la presente resolución, puesto que, no se logró superar la calificación formal de la solicitud de servidumbre, sin perjuicio que, “la administrada” a través de “la autoridad sectorial” pueda volver a presentar su petición, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

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/SBN-GG y 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnico Legal nros. 1441, 1442 y 1443-2023/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 21 de noviembre del 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **INVERSIONES FACTAR S.A.** respecto del predio de 159 786,44 m<sup>2</sup> (15.9786 ha), ubicado en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la presente resolución.

**Artículo 2.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **INVERSIONES FACTRA S.A.**, respecto del predio descrito en el artículo 1 de la presente resolución.

**Artículo 3.-** Disponer mediante Oficio la devolución de la solicitud de ingreso n.º 24322-2023 a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas.

**Artículo 4.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez quede firme la presente resolución.

**Artículo 5.-** 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. –

Firmado por:  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales