

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0076-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de febrero del 2025

El Expediente n.° 031-2025/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 **MAQUINARIAS E & D S.R.L.**, respecto del predio de **27 783,00 m² (2,7783 ha)**, ubicado en el distrito de Alto de la Alianza, provincia y departamento de Tacna (en adelante “el predio”), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en 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 en los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su 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, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1559 (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016- VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 y n.° 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 Carta n.° 016-2024-DHP del 17 de diciembre de 2024, signado con registro n.° 7071, la empresa MAQUINARIAS E & D S.R.L, representada por su Gerente General David Huanacuni Pilco (en adelante “la administrada”), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Tacna (en adelante “la autoridad sectorial”), la constitución del derecho de servidumbre sobre el terreno de 2,7783 ha, ubicado en el distrito de Alto de la Alianza,

provincia y departamento de Tacna, para ejecutar el proyecto minero denominado: "Virgen de Copacabana B". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) solicitud de servidumbre, ii) plano perimétrico, iii) memoria descriptiva, iv) declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas, v) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 7323353), expedido el 27 de noviembre de 2024 por la Oficina Registral de Tacna, y, vi) descripción del proyecto;

5. Que, mediante Oficio n.º 2869-2024-DREM/GOB.REG.TACNA del 27 de diciembre de 2024 (S.I. 00197-2025), "la autoridad sectorial" remitió a la SBN la solicitud formulada por "la administrada" con sus respectivos anexos y el Informe n.º 1470-2024-DM-DREM/GOB.REG.TACNA del 24 de diciembre de 2024, 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 minero denominado: "Virgen de Copacabana B" como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de veintidós (22) años y seis (06) meses, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 2,7783 ha, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

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;

7. Que, en mérito a lo explicado en el considerando anterior, se procedió a verificar la documentación técnica anexada a la solicitud de "la administrada", emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00073-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2025, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) "el predio" recae sobre ámbito sin inscripción registral y sin registro CUS, ii) "el predio" recae sobre la concesión minera "Virgen de Copacabana B" con código n.º 730002023, titulada a favor de "la administrada", iii) de la imagen del aplicativo Google Earth del 20 de enero de 2023, se pudo apreciar que "el predio" se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y comprendería quebradas secas, iv) "el predio" no se superpone sobre áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, monumentos arqueológicos, unidades catastrales, comunidades campesinas, pueblos originarios, redes viales, líneas de transmisión de media tensión o alta tensión, v) el plano perimétrico presentado no se encuentra suscrito por profesional, y, vi) la memoria descriptiva no se encuentra suscrita por profesional, asimismo, presenta discrepancias, ya que los lados Este y Oeste no corresponden a lo graficado en el plano perimétrico;

8. Que, en virtud a las observaciones técnicas antes descritas, mediante Oficio n.º 00475-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2025, notificado el 31 de enero de 2025, se solicitó a "la administrada" presentar nueva documentación técnica que permita identificar y georreferenciar el polígono materia de servidumbre, la misma que debía estar suscrita por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado, de conformidad con el literal C del artículo 7º de "el Reglamento". En virtud a lo antes expuesto, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite y devolver la solicitud presentada, conforme lo establece el numeral 9.1 y 9.4 del artículo 9º de "el Reglamento". Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 07 de febrero de 2025;

9. Que, mediante Carta n.º 01-2025-DHP presentado el 31 de enero de 2025 (S.I. 03065-2025) "la administrada", dentro del plazo otorgado, presentó la documentación técnica, consistente en mapa de ubicación y memoria descriptiva (suscritos por profesional habilitado),

con el objeto de subsanar las observaciones plasmadas en el oficio citado en el párrafo anterior. En ese sentido, se procedió a evaluar la documentación técnica presentada, conforme consta en el correo electrónico del 04 de febrero del 2025, advirtiéndose que lo descrito en la memoria descriptiva para las colindancias Este y Oeste no corresponden con lo graficado en el primer plano perimétrico presentado, asimismo, lo graficado en el mapa de ubicación no corresponde a la descripción que se indica en la memoria descriptiva en las colindancias Este y Oeste. En virtud a lo antes expuesto, se advierte que persisten las observaciones descritas en el Oficio n.º 00475-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero del 2025, en consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mencionado oficio, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”, disponiéndose su archivo una vez quede firme la presente decisión, puesto que, no se logró superar la calificación formal de la solicitud de servidumbre. Asimismo, se deja constancia que “la administrada” a través de “la autoridad sectorial” puede 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”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 0012-2025/SBN del 03 de febrero de 2025 y el Informe Técnico Legal nro. 0080-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2025 y sus anexos;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, iniciado a solicitud de la empresa **MAQUINARIAS E & D S.R.L.**, respecto del predio de **27 783,00 m² (2,7783 ha)**, ubicado en el distrito de Alto de la Alianza, provincia y departamento de Tacna, por las razones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la devolución de la S.I. 00197-2025 que contiene la solicitud de servidumbre presentada por la empresa **MAQUINARIAS E & D S.R.L** a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Tacna.

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.sbn.gob.pe), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

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