

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0111-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de febrero del 2025

**VISTO:**

El Expediente n.° 041-2025/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 del señor **SATURNINO ROGELIO COLQUE CONDORI**, respecto del predio de **100 000,00 m<sup>2</sup> (10.0000 ha)**, ubicado en el distrito, 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 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 documento s/n del 17 de diciembre de 2024, firmado con registro documentario n.° 7164-2024, el señor SATURNINO ROGELIO COLQUE CONDORI (en adelante "el administrado"), 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 10, 0000 ha, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, para ejecutar el proyecto denominado: "Proyecto de inversión privada extracción de material de construcción en la concesión minera no metálica Hageo 28". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) solicitud de servidumbre, ii) declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas, iii) memoria descriptiva, iv) plano perimétrico, v) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 6813542), expedido el 06 de noviembre de 2024 por la Oficina Registral de Tacna, y, vi) descripción detallada del proyecto;

5. Que, mediante Oficio n.º 2885-2024-DREM/GOB.REG.TACNA del 30 de diciembre de 2024 (S.I. n.º 00199-2025), "la autoridad sectorial" remitió a la SBN la solicitud formulada por "el administrado" con sus respectivos anexos y el Informe n.º 1531-2024-DM-DREM/GOB.REG.TACNA del 27 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 como uno de inversión, ii) señaló que el tiempo para la ejecución del proyecto es de veinte (20) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 10,0000 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 "el administrado", emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00092-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2025, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) "el predio" se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna en la partida n.º 11022388 y anotado con registro CUS n.º 48352 ii) "el predio" recae parcialmente sobre la concesión minera "Magollo" con código 010047096 y totalmente sobre la concesión minera "Dios conmigo" con código 050026519, iii) en el Informe n.º 1531-2024-DM-DREM/GOB.REG.TACNA emitido por "la autoridad sectorial", indica que "el administrado" ejecutará sus actividades en la concesión minera INCSAM, sin embargo, esta se ubica a más de 25 Km al Nor-Este de "el predio", iv) de la imagen del aplicativo Google Earth del 11 de diciembre de 2023, se pudo apreciar que "el predio" se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas, y, vi) el plano perimétrico y la memoria descriptiva no se encuentran suscritos por profesional habilitado;

8. Que, se procedió a calificar la documentación presentada en su aspecto legal, advirtiéndose las observaciones siguientes en el informe remitido por "la autoridad sectorial": i) no se señalaron las concesiones mineras con las que se superpone "el predio", ello de conformidad a lo establecido en el literal a) del numeral 8.1 del artículo 8º de "el Reglamento", ii) en el numeral 3.8 del informe, se indica que "el administrado" ejecutará sus actividades en la concesión minera INCSAM, sin embargo, de acuerdo a la documentación presentada por "el administrado", el proyecto se ejecutará sobre la concesión minera no metálica Hageo 28, iii) en el numeral 4.2 del informe, se señaló que el tiempo para la ejecución del proyecto es de veinte (20) años, sin embargo, no indicó el plazo por el cuál se constituirá la servidumbre, ello de conformidad a lo establecido en los literales b) y d) del numeral 8.1 del artículo 8º de "el Reglamento", y, iv) no indicó el nombre del proyecto de inversión;

9. Que, en virtud a las observaciones antes descritas, mediante Oficio n.º 00444-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2025, notificado vía mesa de partes virtual el 22 de enero del 2025, se solicitó a "la autoridad sectorial" precisar las concesiones mineras superpuestas con "el predio", señalar el plazo por el cuál se constituirá la servidumbre e indicar el nombre del proyecto de inversión, para lo cual 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 dichas observaciones fueron dirigidas a la Dirección Regional de Energía y Minas de Tacna, toda vez que, de conformidad con el artículo 8° de “el Reglamento”, le corresponde a “la autoridad sectorial” emitir pronunciamiento sobre lo antes descrito. Asimismo, se precisa que el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 29 de enero de 2025;

**10.** Que, asimismo, mediante Oficio n.° 00467-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero, notificado vía terrestre el 06 de febrero del 2025, se solicitó a “el administrado” presentar la memoria descriptiva y el plano perimétrico debidamente suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado, ello acorde a lo establecido en el literal c) del artículo 7° de “el Reglamento”, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación, 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 9° de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido vencía el 18 de febrero del 2025;

**11.** Que, a través del Oficio n.° 178-2025-DREM/GOB.REG.TACNA presentado vía mesa de partes virtual el 30 de enero de 2025 (S.I. n.° 02936-2025) “la autoridad sectorial”, fuera del plazo otorgado, remitió el Informe n.° 042-2025-DM-DREM/GOB.REG.TACNA del 30 de enero del 2025, advirtiéndose que persiste la observación en cuanto al plazo para la constitución del derecho de servidumbre, toda vez que, se señala nuevamente el plazo de ejecución del proyecto; sin embargo, se debe tener en cuenta que los literales a) y b) del numeral 8.1 del artículo 8° de “el Reglamento” hacen distinción en torno al plazo de ejecución del proyecto con el plazo de la constitución de la servidumbre;

**12.** Que, mediante Carta n.° 01-SRCC-25 presentado vía mesa de partes virtual el 17 de febrero de 2025 (S.I. n.° 04732-2025) “el administrado”, dentro del plazo otorgado, presentó documentación técnica consistente en el plano perimétrico y la memoria descriptiva, debidamente suscritos por profesional colegiado y habilitado, subsanando con ello las observaciones contenidas en el Oficio n.° 00467-2025/SBN-DGPE-SDAPE;

**13.** Que, es importante precisar que, el numeral 147.1 del artículo 147° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), prescribe lo siguiente: *“los plazos fijados por norma expresan son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”*;

**14.** Que, si bien “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones descritas en el Oficio n.° Oficio n.° 00467-2025/SBN-DGPE-SDAPE, no obstante, “la autoridad sectorial” remitió la subsanación de las observaciones contenidas en el Oficio n.° 00444-2025/SBN-DGPE-SDAPE fuera del plazo otorgado, ello sin perjuicio que persistía la observación en cuanto al plazo para la constitución del derecho de servidumbre. En ese sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.° 00444-2025/SBN-DGPE-SDAPE y, en consecuencia, dar por concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, debiéndose devolver la solicitud de ingreso n.° 00199-2025 a “la autoridad sectorial”, 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 “el administrado” 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.° 29151”, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, el “TUO de la Ley n.° 27444”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal nro. 0121-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 18 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 del

señor **SATURNINO ROGELIO COLQUE CONDORI**, respecto del predio de **100 000,00 m<sup>2</sup> (10.0000 ha)**, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, por las razones expuestas en la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Disponer la devolución de la S.I. 00199-2025 que contiene la solicitud de servidumbre presentada por del señor **SATURNINO ROGELIO COLQUE CONDORI** a la Dirección Regional de Energía y Minas 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](http://www.sbn.gob.pe)), 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