



## **RESOLUCIÓN N° 0659-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de julio del 2025

### **VISTO:**

El Expediente n.º 442-2025/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por el señor **RENE TURPO LUPACA**, respecto de un área de 150 000,00 m<sup>2</sup> (15.0000 ha), ubicada en el distrito, provincia y departamento de Tacna (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.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, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.º 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.º 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.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante "la Ley") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros.º 015-2019-VIVIENDA 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.º 014-2025-RTL del 11 de abril del 2025, el señor Rene Turpo Lupaca (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 predio", para ejecutar el proyecto denominado "Dunas de Coral II". Para tal efecto, "el administrado" presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) memoria descriptiva, b) plano

perimétrico, c) declaración jurada indicando que el área solicitada en servidumbre no se encuentra ocupada por comunidades nativas y comunidades campesinas, d) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2025-1804084), expedido el 14 de marzo del 2025 por la Oficina Registral de Moquegua, y, e) descripción detallada del proyecto denominado “Dunas de Coral II”;

5. Que, mediante el Oficio n.º 963-2025-DREM/GOB.REG.TACNA del 30 de abril del 2025 (S.I. 14683-2025), “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “el administrado” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe n.º 381-2025-DM-DREM/GOB.REG.TACNA del 25 de abril del 2025, 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 “Dunas de Coral II” como uno de inversión, ii) estableció que el plazo de ejecución del proyecto y el plazo de constitución de servidumbre es de veintiún (21) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 15.0000 hectáreas, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, conforme lo contempla el 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 la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, bajo ese contexto, se calificó la solicitud en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00642-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo del 2025, en el cual se advirtió, entre otros, que: i) Revisado la base gráfica que obra en esta Superintendencia y el visor de mapas SUNARP, “el predio” recae en su totalidad sobre la partida n.º 11022388 a favor del Gobierno Regional Tacna, con CUS n.º 48352, ii) Revisado el IGN, “el predio” se encontraría afectado parcialmente sobre quebradas, iii) Consultada la imagen del aplicativo Google Earth del 03 de diciembre del 2023, “el predio” se encontraría en un ámbito con características eriazas y libre de ocupación, y, iv) los documentos técnicos presentados (plano perimétrico y memoria descriptiva), se encuentran suscritos por profesional no habilitado;

8. Que, la documentación técnica presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que, el informe de “la autoridad sectorial” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8º de “el Reglamento”, y la solicitud de servidumbre cumplía con adjuntar los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley”; sin embargo, el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentados no se encontraban conformes, puesto que, los mismos se encontraban suscritos por un profesional que no se encontraba habilitado, lo cual es requisito conforme el inciso c.2 del literal c) del artículo 7º de “el Reglamento”;

9. Que, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento, mediante Oficio n.º 03943-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo del 2025, notificado el 20 de junio del 2025, se requirió a “el administrado” remitir el certificado de habilidad vigente del profesional que suscribió los documentos técnicos antes mencionados, o, en su defecto, presentar nueva documentación técnica con las exigencias del inciso c.1 y c.2 del literal c) del artículo 7º de “el Reglamento”; para lo cual, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contabilizados a partir del día hábil siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de declarar la conclusión del procedimiento en mérito del literal a) del numeral 9.1 y 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado venció el 01 de julio del 2025, incluido el término de la distancia de dos (02) días hábiles;

10. Que, de la revisión de la documentación remitida por “la autoridad sectorial”, se advirtió que “el administrado” no había señalado domicilio alguno en su solicitud. En virtud de ello, conforme a lo dispuesto en el numeral 21.2 del artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General —el cual establece que, en caso de no haberse consignado domicilio o si este fuera inexistente, la autoridad deberá utilizar el domicilio que figure en el Documento

Nacional de Identidad (DNI) del administrado—, se procedió a efectuar la notificación del oficio antes descrito en el domicilio consignado en el DNI de “el administrado”;

11. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental (SGD) y el Sistema Integrado Documentario (SID) de esta Superintendencia, se ha verificado que “el administrado” no ha presentado documentación alguna a fin de subsanar la observación antes descrita, por ende, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 03943-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo del 2025, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de la Ley n.º 29151, “TUO de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento,” las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0743-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio de 2025;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- Dar por CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, seguido por el señor **RENE TURPO LUPACA**, respecto de un área de 150 000,00 m<sup>2</sup> (15.0000 ha), ubicada en el distrito, provincia y departamento de Tacna, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2º.-** Disponer la devolución de la solicitud de servidumbre formulada por el señor **RENE TURPO LUPACA**, a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Tacna, una vez quede consentida la presente resolución, de conformidad con el numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”.

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

**Artículo 4º.-** 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  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal