

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0689-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de julio del 2025

**VISTO:**

El Expediente n.° 460-2025/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 **AGUSTÍN SUCA ORTIZ**, respecto del área de **2 676 428,77 m<sup>2</sup> (267,6429 ha)**, ubicada en el distrito de Ananea, provincia de San Antonio de Putina y departamento de Puno, en adelante "el predio", y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN"), 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 setiembre del 2022, con el cual se aprobó 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 (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 Oficio n.° 118-2024-GR-PUNO-DRA-P/OAJ del 09 de febrero del 2024 (S.I. 04645-2024), la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Puno, remitió a la SBN la solicitud de constitución del derecho de servidumbre formulada por el señor Agustín Suca Ortiz (en adelante "el administrado"), con el objeto de realizar actividades de explotación de minerales, en el marco de "la Ley"

y “el Reglamento”. No obstante, mediante Oficio n.º 02204-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de abril del 2024, notificado el 15 de abril del mismo año, esta Subdirección procedió a devolver la solicitud a la citada entidad, toda vez que, según sus funciones no sería la autoridad sectorial competente para otorgar opinión favorable respecto de actividades mineras, conforme lo establecido en el artículo 3<sup>1</sup> de “el Reglamento”;

5. Que, mediante Oficio n.º 032-2025-GRP-GRDE-DREM-PUNO/D del 08 de enero del 2025 (S.I. 01439-2025), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Puno (en adelante “el Sector”), remitió el Informe n.º 1901-2024-GRP-GRDE-DREM-PUNO-SDAA-EVUFM-APV del 18 de diciembre del 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, en relación a la solicitud de servidumbre del señor Agustín Suca Ortiz (en adelante “el administrado”): i) calificó el proyecto minero “San Santiago Apóstol” como uno de inversión, ii) estableció que el tiempo mínimo de uso del terreno superficial será de treinta y cinco (35) años, y, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 267.6428 ha, ubicada en el distrito de Ananea, provincia de San Antonio de Putina y departamento de Puno;

### **Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico- legal del área solicitada en servidumbre**

6. Que, se calificó la solicitud en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00665-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo del 2025, a través del cual, se determinó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación de las coordenadas, según Datum WGS84 indicadas en los documentos técnicos presentados por “el administrado”, se obtuvo el área de 2 676 428,77 m<sup>2</sup> (267,6429 ha), discrepando con el área señalada por “el Sector” (de 267,6428 ha); por lo que, se realizó la evaluación con el área obtenida de 2 676 428,77 m<sup>2</sup> (267,6429 ha); ii) según el Portal Geográfico de la SBN, “el predio” no tiene registro CUS; sin embargo, según la base gráfica del visor SUNARP, se ubica dentro de la Partida n.º 07012817 de la Oficina Registral de Juliaca, cuyo titular es la Comunidad Campesina Phoquera. Cabe señalar que según la base gráfica de la SUNARP el área que corresponde a la partida tiene un área de 51 253 101,83 m<sup>2</sup> (5 125,3102 ha); sin embargo, de la revisión de la partida se advierte que tiene un área de 2 056,97 ha, el cual corresponde al predio denominado Trapiche, por ende, se tiene una discrepancia de 3 068,3402 ha respecto al área, entre lo graficado e inscrito por la SUNARP; iii) de la revisión de la Base Temática de la PCM se advirtió que “el predio” se ubica en el distrito de Ananea, provincia de San Antonio de Putina; iv) el Certificado de Búsqueda Catastral presentado (Publicidad n.º 6556485), emitido por la Oficina Registral de Juliaca, corresponde a un área mayor de 2 900,0000 ha (Datum PSAD56), en el cual se precisó que dicha área se superpone con los predios inscritos en las Partidas nros. 07012817, 11012221, 05074077 y 05045670. Cabe señalar que “el predio” estaría dentro del área en consulta, según la superposición realizada sobre el gráfico de la evaluación técnica del certificado de búsqueda catastral; v) revisado el SICAR del MIDAGRI, se advierte que la Comunidad Campesina Phoquera no ha sido graficada; y, vi) no se realizó la revisión de los diferentes Geovisores, toda vez que, de lo evaluado “el predio” se encontraría dentro de la Comunidad Campesina Phoquera; así como también, por la diferencia de área de 3 068,3402 ha, entre lo graficado e inscrito por la SUNARP;

7. Que, de la lectura de la Partida n.º 07012817 se tiene que obra inscrito el predio rústico denominado Trapiche a favor de la Comunidad Campesina Phoquera, cuya propiedad tiene una extensión de 2 056,97 ha, ubicada en el distrito de Sina, provincia de Sandia, departamento de Ayacucho, además, en el asiento B00001 obra inscrita la anotación de cierre de la Partida n.º 05081357 (inscrita también a favor de la Comunidad Campesina Phoquera), por duplicidad con la Partida n.º 07012817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca y el traslado de todos los asientos de la Partida n.º 05081357 a la Partida n.º 07012817; y por último, en el asiento B00002 se advirtió la inscripción de la rectificación del asiento B1) de la Ficha 38399 en el sentido que el área del predio es de 2,056 Has 9,700 m<sup>2</sup> y no como se había consignado por error;

8. Que, para determinar la situación jurídica de “el predio”, mediante Oficio n.º 04047-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo del 2025, notificado el 28 de mayo del 2025, se solicitó a la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral n.º XIII remitir los títulos archivados nros. 1756 del Tomo 5 (presentado el 15/11/1990) y Asiento 75801 del Tomo 14 (presentado el 28/06/2002). Siendo dicho requerimiento

---

<sup>1</sup> **Artículo 3.- Definiciones**

(...)

**Autoridad sectorial competente:** Autoridad de un sector del Gobierno Nacional o Regional que tiene competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado

atendido a través del Oficio n.º 00107-2025-SUNARP/ZRXIII/UREG/ASI-ORJ del 02 de junio del 2025 (S.I. 18644-2025);

9. Que, de la evaluación de los títulos archivados por la parte técnica de esta Subdirección se emitió el Informe Preliminar n.º 00860-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio del 2025, a través del cual, se determinó, entre otros, lo siguiente: i) georreferenciado el Plano de Adjudicación del Fundo Trapiche, contenido en el Título Archivado 1990-1756, se determinó que el lindero graficado coincide con el lindero graficado en la base de la SUNARP; ii) de la revisión de la base de la SUNARP se advierte que “el predio” se ubica dentro del predio inscrito en la Partida n.º 07012817, cuyo titular es la Comunidad Campesina Phoquera; así también, se observó que la mencionada comunidad colinda en todos sus lados con propiedades inscritas; y, iii) la Comunidad Campesina Phoquera se encuentra graficada correctamente en la base de la SUNARP; por lo que, se descarta la posibilidad de que existan áreas sin inscripción;

### **Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre**

10. Que, el numeral 4.1 del artículo 4 de “el Reglamento” 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 (...);”*

11. Que, asimismo, el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” establece como uno de los supuestos de exclusión para la constitución del derecho de servidumbre lo siguiente: *“Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas”;*

12. Que, el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento” estipula que: *“Si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4º del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente”;*

13. Que, la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” prevé que las normas contenidas en “la Ley” y en el citado Reglamento, referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, se aplican en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales; siendo una de las normas del mencionado sistema el Reglamento de la Ley n.º 29151 (en adelante “el Reglamento de la Ley n.º 29151”);

14. Que, en esa línea, el numeral 137.6 del artículo 137 del “el Reglamento de la Ley n.º 29151” señala que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”;*

15. Que, por lo expuesto anteriormente se ha determinado que “el predio” no es de propiedad estatal, toda vez que, recae totalmente dentro del predio inscrito en la Partida n.º 07012817 de la Oficina Registral de Juliaca, cuyo titular es la Comunidad Campesina, por ende, dicha situación constituye una limitante para continuar con el presente procedimiento. En tal sentido, en virtud a lo establecido en el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento” y en el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento de la Ley n.º 29151”, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y dar por concluido el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, “el ROF de la SBN”, “el Reglamento de la Ley n.º 29151”, “la Ley”, “el Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0792-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2025;

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión presentada por el señor Agustín Suca Ortiz, respecto del área de 2 676 428,77 m<sup>2</sup> (267,6429 ha); ubicado en el distrito de Ananea, provincia de San Antonio de Putina y departamento de Puno, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** 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 Agustín Suca Ortiz, respecto del área mencionada en el artículo precedente, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que 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  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales