SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0693-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de julio del 2025

VISTO:

El expediente n.° 526-2025/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, conforme con lo dispuesto por 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 por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros. 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) 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.° 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 del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante la Carta n.° 017-2025-DHP del 28 de abril de 2025, la empresa MAQUINARIAS E&D S.R.L (en adelante "la administrada"), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Tacna (en adelante "el sector"), la constitución del derecho de servidumbre sobre "el predio"**,** para ejecutar el proyecto denominado "PLANTA DE BENEFICIO DE MINERAL NO METÁLICO EN LA CONCESIÓN MINERA VIRGEN DE COPACABANA B". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) memoria descriptiva, b) plano perimétrico, c) declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades campesinas o nativas, d) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.° 7323353), expedido el 27 de noviembre de 2024 por la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna; y, e) descripción detallada del proyecto;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **3Z91568131**

5. Que, mediante el Oficio n.° 1092-2025-DREM/GOB.REG.TACNA del 13 de mayo de 2025 (S.I. 16084-2025), "el sector" remitió a la SBN la solicitud formulada por "la administrada" con sus respectivos anexos y el Informe n.° 449-2025-DM-DREM/GOB.REG.TACNA del 12 de mayo de 2025, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18° de la "la Ley" y el artículo 8° de "el Reglamento", se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó al proyecto denominado "PLANTA DE BENEFICIO DE MINERAL NO METÁLICO EN LA CONCESIÓN MINERA VIRGEN DE COPACABANA B", como uno de inversión, correspondiente a la actividad de minería no metálica, ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de veintidós (22) años con seis (06) meses, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 27 783,00 m^2 (2.7783 ha), y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, conforme lo contempla el artículo 9° 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, la documentación presentada fue calificada en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.° 00744-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2025, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) "el predio" no tiene antecedentes registrales ni registro CUS, ii) "el predio" recae totalmente sobre una (01) concesión minera titulada denominada "VIRGEN DE COPACABANA B", con código 730002023 de titularidad de "la administrada", y, iii) de acuerdo a la imagen del aplicativo Google Earth del 20 de enero del 2023, "el predio" se encontraría en un ámbito con características aparentemente eriazas, no obstante, se han visualizado quebradas secas;

8. Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que la solicitud de servidumbre cumplía con adjuntar los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley" y que el informe de "el sector" cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8 de "el Reglamento", sin embargo, el certificado de búsqueda catastral presentado (publicidad n.° 7323353), tenía una antigüedad mayor a los (60) días hábiles que exige la normativa al momento de su presentación ante "el sector";

9. Que, mediante Oficio n.° 04505-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2025, notificado el 18 de junio de 2025, se solicitó a "la administrada" presentar un nuevo certificado de búsqueda catastral que corresponda al predio materia de servidumbre y que tenga la vigencia que exige el literal c.4 del artículo 7° de "el Reglamento". En virtud a lo antes expuesto, se le otorgó a "la administrada" el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado el oficio, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite y devolver la solicitud presentada, conforme al literal a) del numeral 9.1 y 9.4 del artículo 9° de "el Reglamento". Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 25 de junio de 2025;

10. Que, mediante escritos s/n ingresados mediante S.I. n.° 20580-2025 del 19 de junio de 2025 y S.I. n.° 21213-2025 del 24 de junio de 2025, "la administrada" solicitó la ampliación del plazo otorgado para la presentación de la documentación técnica requerida. En atención a dichas solicitudes, a través del Oficio n.° 05006-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2025, notificado el 04 de julio del 2025, se concedió a "la administrada" el plazo adicional de cinco (05) días hábiles, contabilizados a partir de la notificación del oficio, siendo este plazo adicional perentorio e improrrogable. Se deja constancia que, el plazo adicional para dar atención a lo solicitado vencía el 11 de julio del 2025;

11. Que, mediante escrito s/n, presentado el 03 de julio de 2025 (S.I. 22599-2025), "la administrada", dentro del plazo otorgado, presentó el Certificado de Búsqueda Catastral (publicidad n.° 3325265), expedido 03 de julio de 2025 (en adelante "el CBC");

12. Que, revisado "el CBC" presentado en calidad de subsanación, se verificó que el mismo cumple con la vigencia que señala el literal c.4 del artículo 7° de "el Reglamento", sin embargo, dicho documento corresponde a un área de 300.0000 ha, la cual es mayor a la solicitada por "la administrada" y mayor a la aprobada como proyecto de inversión;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **3Z91568131**

13. Que, conforme al análisis realizado, se determinó que “el CBC” corresponde a un área mayor a “el predio”, y mayor al área aprobada como proyecto de inversión. Por lo tanto, dicho documento no atiende la observación planteada por esta Subdirección en el 04505-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2025. En consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.° 04505-2025/SBN-DGPE-SDAPE, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, conforme al marco normativo antes glosado, disponiéndose su archivo una vez quede firma la presente decisión;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley N.° 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.° 0790-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, seguido por la **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 parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer la devolución de la S.I. 16084-2025 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 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.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Motivo: Visto bueno
Fecha: 17/07/2025 17:00:17-0500

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

Firmado digitalmente por:
NOGUERA PELAEZ Micaela Del Carmen
FAU 20131057823 hard
Fecha: 16/07/2025 10:58:59-0500

Firmado digitalmente por:
PARRAGA LEDESMA Ricardo Alberto FAU
20131057823 hard
Fecha: 17/07/2025 08:18:13-0500

Firmado digitalmente por:
RODRIGUEZ CRUZ Alvaro Junior FAU
20131057823 hard
Fecha: 17/07/2025 16:56:05-0500

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **3Z91568131**