

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0695-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente n.° 268-2025/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 **CARLOS ARRATIA MAMANI**, respecto del área de **10 000,00 m² (1,0000 ha)**; ubicada en los distritos de Sama e Inclán, 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 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, bajo Registro Documental n.° 028-2025 del 08 de enero del 2025, el señor **CARLOS ARRATIA MAMANI** (en adelante “el administrado”), solicitó a la Dirección Regional de Energía y

Minas del Gobierno Regional de Tacna (en adelante “el Sector”), la constitución del derecho de servidumbre del área de 10 000,00 m² (1,0000 ha), ubicada en los distritos de Sama e Inclán, provincia y departamento de Tacna, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Concesión de Beneficio San Juan” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto, “el administrado” presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico- Ubicación Lámina PU-1 en sistema de coordenadas UTM Zona 19 Sur Datum WGS84; b) Memoria descriptiva en sistema de coordenadas UTM Zona 19 Sur Datum WGS84; c) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 19 de diciembre del 2024 por la Oficina Registral de Tacna (Publicidad n.º 2024-7016633); y, d) Descripción detallada de “el Proyecto”;

5. Que, mediante el Oficio n.º 527-2025-DREM/GOB.REG.TACNA del 10 de marzo del 2025 (S.I. 07961-2025), “el Sector” remitió a la SBN la solicitud de “el administrado” con sus respectivos anexos, el Informe n.º 172-2025-DM-DREM/GOB.REG.TACNA del 07 de marzo del 2025 y la Carta n.º 002-2025-MAPS del 05 de marzo del 2025, a través de la 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) estableció que el plazo requerido para la ejecución de “el Proyecto” y la constitución del derecho de servidumbre es de quince (15) años; y, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución de “el Proyecto” es de 10 000,00 m² (1,0000 ha), ubicado en el distrito de Inclán, provincia y departamento de Tacna;

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 la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

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

7. Que, bajo ese contexto se calificó la solicitud en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00486-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril del 2025, aclarado con el correo electrónico del 11 de abril del 2025, a través del cual, se determinó, entre otros, lo siguiente respecto de “el predio”: i) según el portal Geográfico de la SBN y el visor de la SUNARP, recae totalmente en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna en la Partida n.º 11022388 de la Oficina Registral de Tacna, con CUS 48352 y se encuentra ubicado en los distritos de Sama e Inclán; ii) coincide en área y ubicación con el polígono del Certificado de Búsqueda Catastral presentado (Publicidad n.º 2024-7016633), emitido por la Oficina Registral de Tacna; iii) según el visor Geocatmin, recae totalmente sobre la concesión minera denominada Cantera INCSAM I (código n.º 730006722), cuyo titular es “el administrado”; iv) según el visor de mapas del Ministerio de Energía y Minas, recae parcialmente sobre redes eléctricas de media tensión; v) según el visor del Ministerio de Transporte y Comunicaciones, se ubica cerca a la Red Vial Nacional con código PE-1S; vi) según la imagen del aplicativo Google Earth del 11/12/2023, presenta naturaleza eriaza con suelo de textura arenosa, aparente topografía llana y libre de ocupaciones; asimismo, se advierte un camino carrozable; y, vii) la solicitud no cumplió con los requisitos técnicos establecidos; toda vez que, la memoria descriptiva no ha sido firmada por profesional;

8. Que, asimismo, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que la solicitud de servidumbre no cumplía con adjuntar la Declaración Jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas;

9. Que, a efectos de continuar con la evaluación del presente procedimiento, mediante Oficio n.º 02858-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril del 2025 –notificado en la misma fecha, a través de la casilla electrónica– se requirió a “el administrado” presentar la memoria descriptiva de “el predio” suscrita por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado; de igual manera; mediante Oficio n.º 02859-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril del 2025, notificado el 15 de abril del 2025, se solicitó a “el Sector” remitir la Declaración Jurada suscrita por el representante del titular del proyecto; para lo cual, se les otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación; bajo apercibimiento de declararse la conclusión del procedimiento en mérito del numeral 9.4 del artículo

9° de “el Reglamento”. Cabe señalar que los citados oficios fueron válidamente notificados, según consta en el Acuse de Recibo del 11/04/2025 y en la Correspondencia-Cargo n.° 05658-2025/SBN-GG-UTD;

10. Que, el Oficio n.° 02858-2025/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado el 11 de abril del 2025; por ende, el plazo para la subsanación **vencía el 22 de abril del 2025**. De igual manera, el Oficio n.° 02859-2025/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado el 15 de abril del 2025; por ende, el plazo para la subsanación **vencía el 24 de abril del 2025**;

11. Que, mediante Cartas nros. 016 y 017-2025-CAM (S.I. 12729 y 12730-2025), presentadas el 18 de abril del 2025, es decir, dentro del plazo otorgado, “el administrado” presentó la memoria descriptiva de “el predio” y la Declaración Jurada en la cual manifiesta que el área solicitada no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas;

12. Que, mediante Oficio n.° 883-2025-DREM/GOB.REG.TACNA (S.I. 13047-2025), presentado el 22 de abril del 2025, es decir, dentro del plazo otorgado, “el Sector” remitió el Informe n.° 0358-2025-DM-DREM/GOB.REG.TACNA del 22 de abril del 2025, ratificando lo expuesto en el quinto considerando de la presente Resolución, esto es, pronunciándose sobre la calificación de “el Proyecto” como uno de inversión, el plazo y el área necesaria para el proyecto; así también, remitió la Carta n.° 018-2025-CAM de “el administrado” conteniendo la Declaración Jurada debidamente suscrita;

13. Que, de la evaluación técnica a la documentación presentada, conforme obra en el correo electrónico del 30 de mayo del 2025, se advirtió que la memoria descriptiva, presentada en calidad de subsanación, ha sido suscrita por “el administrado” en su calidad de ingeniero civil, quien de acuerdo a la consulta realizada en el portal del Colegio de Ingenieros del Perú tiene la condición de no habilitado;

14. Que, de lo señalado en los párrafos precedentes se tiene que, “el Sector” cumplió con remitir la Declaración Jurada solicitada; no obstante, “el administrado” no cumplió con subsanar la observación efectuada, puesto que la memoria descriptiva de “el predio” ha sido suscrita por profesional inhabilitado;

Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre

15. Que, el numeral 9.4 del artículo 9 de “el Reglamento” estipula que: *“En el caso que el titular del proyecto o la autoridad sectorial competente no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado; se dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto y a la autoridad sectorial competente, a la cual se le devuelve el respectivo expediente”*;

16. Que, el literal c.2 del artículo 7 de “el Reglamento” prescribe que la solicitud de servidumbre debe contener entre otros, el plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado;

17. Que, por lo expuesto anteriormente se ha demostrado que “el administrado” no cumplió con presentar la memoria descriptiva de “el predio” suscrita por profesional competente habilitado; en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.° 02858-2025-SBN-DGPE-SDAPE, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento; disponiéndose su archivo una vez quede consentida la Resolución, sin perjuicio de que “el administrado” presente nuevamente su solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, 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.° 0794-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 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 el señor **CARLOS ARRATIA MAMANI**, respecto del área de **10 000,00 m² (1,0000 ha)**; ubicada en los distritos de Sama e Inclán, provincia y departamento de Tacna.

Artículo 2.- Disponer la devolución de la S.I. 07961-2025 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.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