

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0755-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de agosto del 2025

VISTO:

El expediente n.° 500-2025/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 del predio de 150 000,00 m² (15.0000 ha), ubicado en el distrito, 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 en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, 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 n.° 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 Carta n.° 013-2025-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: "EXPLORACION DE ARENA FINA - C.M DUNAS DE CORAL". 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.° 2025-1800609), expedido el 17 de marzo del 2025 por la Oficina Registral de Tacna, y, e)

descripción detallada del proyecto denominado "EXPLORACION DE ARENA FINA - C.M DUNAS DE CORAL";

5. Que, mediante el Oficio n.º 961-2025-DREM/GOB.REG.TACNA del 30 de abril del 2025 (S.I. n.º 14680-2025), "la autoridad sectorial" remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por "el administrado" con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe n.º 376-2025-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 "EXPLORACION DE ARENA FINA - C.M DUNAS DE CORAL" 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 ha, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

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, bajo ese contexto, se calificó la solicitud en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00715-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 20 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 portal web del INGEMET, con su geovisor GEOCATMIN, "el predio" recae totalmente sobre la concesión minera "Dunas del Coral" con Código n.º 730002717, cuyo titular es "el administrado", iii) Consultada las imágenes satelitales del Google Earth del 03 de diciembre de 2023, "el predio" sería de naturaleza eriaza, sin signos de actividad agrícola, forestal ni urbana y existirían edificaciones en su interior, y, iv) Los documentos técnicos presentados (plano perimétrico y memoria descriptiva), se encuentran suscritos por un profesional que no cuenta con habilitación vigente;

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 04095-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo del 2025, notificado el 17 de julio del 2025, se requirió a "el administrado" presentar nueva documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva), 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 31 de julio del 2025, incluido el término de la distancia de dos (02) días hábiles;

10. 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 04095-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo del 2025, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.º 29151", el "ROF de la SBN, "la Ley", "el Reglamento" y el Informe Técnico Legal nro. 0899-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de Agosto de 2025 y su anexo;

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 **RENE TURPO LUPACA**, respecto de un área de 150 000,00 m² (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 2.- 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 9° de “el Reglamento”.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado 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 por:
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal