

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0773-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de septiembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.° 237-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA**, respecto del área de **545,15 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, en adelante “el predio”, el mismo que recae sobre área sin inscripción registral y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, 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 la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.° 0064-2022/SBN y la Resolución n.° 0066-2022/SBN (en adelante “el 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 Carta n.° 0045-2023-AJEM del 26 de diciembre del 2023, signado con registro n.° 5172, el señor ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA identificado con DNI n.° 00514156 (en adelante “el administrado”), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Tacna (en adelante “autoridad sectorial”), la constitución del derecho de servidumbre sobre un área de 545,15 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, para la ejecución

del proyecto denominado "Silvia Yolanda de Tacna VI". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) memoria descriptiva, b) plano perimétrico - localización, c) declaración jurada suscrita por "el administrado" indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, d) certificado de búsqueda catastral expedido el 15 de diciembre del 2023 por la Oficina Registral de Tacna (Publicidad n.º 7399588) y e) descripción del proyecto;

5. Que, mediante el Oficio n.º 402-2024-DREM/GOB.REG.TACNA del 13 de marzo del 2024 (S.I. 06943-2024), "la autoridad sectorial" remitió a la SBN la solicitud formulada por "el administrado" con sus respectivos anexos y el Informe n.º 202-2024-DM-DREM/GOB.REG.TACNA del 08 de marzo del 2024, a través del cual, en cumplimiento a lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18º de "la Ley" y el artículo 8º de "el Reglamento", emitió pronunciamiento sobre los siguientes aspectos: i) calificó el proyecto denominado "Silva Yolanda de Tacna VI" como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre era de diez (10) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto era de 0.0545 ha, ubicada en el distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna; y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, de la evaluación técnica de la documentación presentada se emitió el Informe Preliminar n.º 00661-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2024, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) Revisado el portal web visor de mapas SUNARP, se pudo visualizar que "el predio" se encuentra sin inscripción registral y parcialmente sobre los registros CUS provisionales nros. 114049 (35,54 m²) y 188049 (6,20 m²); ii) De acuerdo al Portal web del GEOCATMIN, se advirtió que "el predio" recae totalmente sobre una (01) concesión minera en trámite: MARTINA II con código n.º 730000424 de titularidad de la empresa Inversiones Gaete S.A.C.; iii) Revisado el portal web del MINAGRI, se verificó que "el predio" recae en su totalidad sobre el Proyecto Catastral Locumba; iv) En el ítem II numeral 2.2, del Certificado de Búsqueda Catastral se señaló que se efectuó la construcción del polígono en consulta, conforme a la información técnica proporcionada por el usuario en datum PSAD56; sin embargo, se advirtió que el cuadro de coordenadas de datos técnicos que se señaló en dicho certificado, se describen en el datum WGS84; v) Se verificó que "el predio" no se superpone sobre terrenos ubicados en área de playa, área natural protegida, zona de amortiguamiento, red vial nacional, departamental y/o vecinal, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, comunidad campesina ni unidades catastrales, comunidades indígenas, pueblos originarios, líneas de transmisión media y alta tensión, ni sobre lotes petroleros y vi) los requisitos técnicos presentados se encuentran conformes a excepción del certificado de búsqueda catastral como se explicó anteriormente;

7. 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 18º de "la Ley" y que el informe de "la autoridad sectorial" cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8º de "el Reglamento";

8. Que, mediante Oficio n.º 02264-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril del 2024, notificado el 12 de abril de 2024, se trasladó a "el administrado" las observaciones de carácter técnico advertidas en el Informe Preliminar descrito en el sexto considerando de la presente resolución, otorgándole un plazo de cinco (05) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de darse por concluido el presente trámite;

9. Que, en ese sentido, mediante Carta n.º 001-2024-AJEM presentada el 13 de abril del 2024 (S.I. 09879-2024), "el administrado", dentro del plazo otorgado, presentó el descargo a las observaciones realizadas a través del Oficio señalado en el considerando precedente, verificándose que cumplió con subsanar las observaciones advertidas, procediéndose a elaborar el Plano Perimétrico - Ubicación n.º 0645-2024/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0234-204/SBN-DGPE-SDAPE, a fin de continuar con el presente procedimiento;

10. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º de "el Reglamento", por tal razón, era admisible en su aspecto formal;

11. Que, a efectos de determinar la libre disponibilidad del área de “el predio”, se solicitó información, entre otras, a las siguientes entidades: i) a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, mediante Oficio n.º 03350-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2024, ii) a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna, mediante Oficio n.º 03351-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2024, iii) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, mediante Oficio n.º 03352-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2024, iv) a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial Jorge Basadre, mediante Oficio n.º 03356-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2024, v) a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional de Tacna, mediante Oficio n.º 03360-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2024 y vi) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, mediante Oficio n.º 03371-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto de 2024;

12. Que, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.º D000434-2024-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 15 de mayo de 2024 (S.I. 13271-2024), informó que para la evaluación de superposición, se utilizó las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos registradas en el catastro forestal, identificándose que no existe superposición de “el predio” con las coberturas antes señaladas, no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable.

13. Que, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna a través del Oficio n.º 716-2024-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA del 21 de mayo de 2024 (S.I. 14155-2024), remitió el Informe Técnico N.º 226-2024-OAMD-DISPACAR-DRA.T/GOB.REG.TACNA del 21 de mayo de 2024, concluyendo **que de acuerdo al Sistema de Catastro Rural - SCR, “el predio” recae sobre el Proyecto Catastral Locumba con código 2306W**, donde a la fecha dicho proyecto se encuentra en un proceso de modificación para procedimientos de formalización en dicha zona;

14. Que, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 000480-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC del 31 de mayo de 2024 (S.I. 15131-2024), informó que no se ha registrado ningún Bien Inmueble Prehispánico en la zona materia de consulta.

15. Que, la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional de Tacna a través del Oficio n.º 1060-2024-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA del 05 de junio de 2024 (S.I. 15527-2024), remitió el Informe n.º 138-2024-OEABI-B03/GOB.REG.TACNA del 03 de junio de 2024, mediante el cual precisó entre otros, que mediante que “el predio” se superpone parcialmente con el predio denominado LOCUMBA – MAL PASO 01, el cual se encuentra en el margen izquierdo de la carretera Locumba - llabaya, a una distancia de 8.83 metros, además el 50% del área de dicho predio se superpone con la vía de acceso de maquinaria pesada, que sirve para hacer mantenimientos de descolmatación del Puente Mal Paso, limpieza y mantenimiento de defensas rivereñas del cauce del Río Locumba en el Tramo Mal Paso y por lo tanto, no es procedente continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio respecto del predio antes indicado, ya que se estaría afectado una vía de acceso utilizada para realizar los mantenimientos;

16. Que, la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre remitió el Oficio n.º 184-2024-GGM-A/MPJB del 12 de junio de 2024 (S.I. 16262-2024), precisando que la Subgerencia de Planeamiento, Desarrollo Urbano Rural, Transporte y Gestión de Riesgo de Desastres a través del Informe n.º 089-2024-SGPDURTGRD-GMIDT-GGM-A/MPJB del 28 de mayo de 2024, indicó que “el predio” se encuentra fuera de zona urbana o de expansión urbana y que no se superpone con alguna red vial.

17. Que, las demás entidades consultadas no remitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento”, el cual prescribe que, al vencimiento del plazo otorgado a las entidades y de no cumplirse con la remisión de lo solicitado, esta Superintendencia formula el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con que cuente a dicha fecha. En ese sentido se emitió el Informe Brigada n.º 00546-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto del 2024, donde se concluyó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” no cuenta con inscripción registral, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 36º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, se presume que es de propiedad del Estado, ii) “el predio” tendría la condición de eriazó conforme a la definición de “el Reglamento” y iii) “el predio” no estaría comprendido dentro de los supuestos

del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”;

18. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante Acta de Entrega Recepción n.° 00107-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto del 2024, se realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de “el administrado”;

19. Que, la profesional técnica de esta Subdirección a cargo del presente procedimiento, revisó la información remitida por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna, determinándose que efectivamente “el predio” recae en su totalidad sobre el **Proyecto Catastral Locumba con código 2306W**, lo cual fue identificado a la vez mediante el Informe Preliminar N.° 00661-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2024;

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

20. Que, en ese sentido, 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. (...)”*

21. Que, asimismo, el literal i) del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento” establece como uno de los supuestos de exclusión para la constitución del derecho de servidumbre lo siguiente: *“Los terrenos destinados a proyectos hidroenergéticos, de irrigación o proyectos agrícolas que cuenten con pronunciamiento de la autoridad competente, o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse”;*

22. Que, el numeral 9.7 del artículo 9° 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 4° 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”;*

23. Que, de la información remitida por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna, conforme a lo señalado en el décimo tercer considerando de la presente resolución, la cual fue evaluada por la profesional técnica a cargo del presente procedimiento, se verificó que efectivamente “el predio” recae en su totalidad sobre el **Proyecto Catastral Locumba con código 2306W**, y por tanto, teniendo en cuenta que este constituye un supuesto de exclusión según lo establecido en “el Reglamento” y en estricta aplicación del numeral 9.7 del artículo 9° de “el Reglamento”, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado”, dar por concluido el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre y dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.° 00107-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto del 2024;

24. Que, en tal sentido, “el administrado” deberá devolver a la SBN el predio entregado provisionalmente a través de la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, para cuyo efecto, se le remitirá el Acta de Entrega - Recepción para su suscripción correspondiente; bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

25. Que, es importante mencionar que el presente procedimiento se concluye por el supuesto de exclusión regulado en el literal i) del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento” y no por causas imputables a “el administrado”; por tanto, no corresponde hacer efectivo el cobro de una contraprestación equitativa por el uso provisional de “el predio” previsto en la Directiva n.° DIR-00001-2022/SBN, denominada *“Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”;*

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, Reglamento de la Ley n.° 29151, “el ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, Resolución n.° 092-2012/SBN-SG del 29 de noviembre del 2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y los Informes Técnicos Legales nros. 0894, 0895 y 0897-2024, todos del 11 de setiembre de 2024;

## SE RESUELVE:

**Artículo 1.- Declarar IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión presentado por el señor **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA**, respecto del área de **545,15 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión solicitado por el señor **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA**, respecto de “el predio” descrito en el artículo 1 de la presente resolución.

**Artículo 3.- DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega-Recepción n.º 00107-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto del 2024.

**Artículo 4.-** El señor **ALFREDO JAVIER ESPINOZA MOLINA** deberá devolver a la SBN “el predio” entregado provisionalmente mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución; en caso de incumplimiento, se procederá conforme a lo señalado en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.

**Artículo 5.-** Comunicar la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin que realice las acciones de supervisión conforme a sus competencias.

**Artículo 6.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Artículo 7.-** 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