

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0052-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de enero del 2025

**VISTO:**

El expediente n.° 813-2024/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 **AGREGADOS SINTICALA S.A.C.**, respecto del predio de **43 534,00 m<sup>2</sup> (4.3534 ha)**, ubicado en el distrito, 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 (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, de conformidad con 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 septiembre del 2022, con el cual se aprueba 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 encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, 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 del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante Carta n.° 032-2024-JSCH del 03 de octubre de 2024, signado con registro n.° 5183, la empresa AGREGADOS SINTICALA S.A.C. (en adelante “la administrada”), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Tacna, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de 4.3534 ha, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, para ejecutar el proyecto minero denominado “Río Azul”.

Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) memoria descriptiva, ii) plano perimétrico, iii) declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas, iv) certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Tacna el 17 de agosto de 2022 (publicidad n.º 4849614), y, v) descripción del proyecto;

5. Que, mediante Oficio n.º 2037-2024-DREM/GOB.REG.TACNA del 10 de octubre de 2024 (S.I. 30027-2024), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Tacna (en adelante “el Sector”), remitió la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 1082-2024-DM-DREM/GOB.REG.TACNA del 07 de octubre de 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: i) calificó al proyecto de exploración minero “Río Azul” como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de catorce (14) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 4.3534 ha, y, iv) emitió opinión favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

### **Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio**

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, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 01977-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2024, en donde se advirtió, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna en la partida n.º 11020643 y vinculado al CUS n.º 153848; ii) según el portal Geocatmin, “el predio” recae sobre las siguientes concesiones mineras tituladas: “Río Azul” con código 730003209 de titularidad de “la administrada”, y, “Puente Panamericana” con código n.º 730003420 de titularidad de Santiago Ángel Huanacune Quenta; iii) revisado el certificado de búsqueda catastral presentado (publicidad n.º 4849614), el mismo corresponde a un área mayor (13.5214 ha), el cual contiene parcialmente a “el predio”; y, iv) consultadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 03 de diciembre del 2023, se pudo apreciar que “el predio” se encontraría ocupado por una cantera, colindante a la vía Panamericana Sur y a expansión urbana;
8. Que, se procedió a calificar la documentación presentada en su aspecto legal, advirtiéndose que, aunado a que el certificado de búsqueda catastral presentado (publicidad 4849614) emitido el 17 de agosto de 2022, correspondía a un área mayor a “el predio”, el mismo también no cumplía con la antigüedad de sesenta (60) días hábiles contados desde su emisión a la fecha de presentación ante “el Sector”, conforme lo establece el literal c.4 del artículo 7º de “el Reglamento”, por lo que, mediante Oficio n.º 08984-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2024, notificado el 21 de noviembre de 2024, se solicitó a “la administrada” presentar el certificado búsqueda catastral que corresponda al área solicitada en servidumbre con la vigencia antes señalada. En virtud a lo antes expuesto, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido vencía el 28 de noviembre del 2024;
9. Que, mediante escrito s/n presentado el 22 de noviembre del 2024 (S.I. 34274-2022), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, solicitó ampliación de plazo a efectos de presentar el certificado de búsqueda catastral requerido. En ese sentido, a través del Oficio n.º 09735-

2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2024, notificado el 17 de diciembre de 2024, esta Subdirección otorgó a “la administrada” un plazo adicional de diez (10) días hábiles a fin que cumpla con subsanar las observaciones contenidas en el Oficio n.º 08984-2024/SBN-DGPE-SDAPE, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 08 de enero de 2025;

10. Que, mediante Carta n.º 035-2024-JSCH presentado el 23 de diciembre de 2024 (S.I. 37747-2024), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, presentó el certificado de búsqueda catastral que corresponde a “el predio” con la vigencia señalada en “el Reglamento”;
11. 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;
12. Que, a fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Tacna con el Oficio n.º 00371-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2025; ii) a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional de Tacna con el Oficio n.º 00375-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2025; iii) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 00376-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2025; iv) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 00377-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2025; v) a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tacna con el Oficio n.º 00384-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2025; y, vi) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional de Agua con el Oficio n.º 00385-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2025. Se precisa que, a las entidades consultadas se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de su notificación, a fin de remitir la información solicitada;
13. Que, en atención a los requerimientos efectuados y descritos en el considerando anterior, la Dirección de Catastro y saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura otorgó respuesta mediante Oficio n.º 000081-2025-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC del 17 de enero de 2025 (S.I. 01711-2025), concluyendo que no existe superposición con ningún bien inmueble prehispánico en la zona materia de consulta. Asimismo, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Tacna otorgó respuesta mediante Oficio n.º 014-2025-SGPUC-GDU/MPT del 22 de enero de 2025 (S.I. 02216-2025), informando que “el predio” se encuentra dentro del área de expansión urbana, asimismo, colinda con la Vía Nacional, con una sección vial de 80.20 ml, con código 01 según PDU-PAT-“2015-2025”, además cuenta con una afectación vial de 843,375 m<sup>2</sup> con la vía antes mencionada;

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

14. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º 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”*.
15. Que, asimismo, el artículo 3º del marco normativo antes glosado, define al terreno eriazo de propiedad estatal como: *“terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana (...)”*;
16. Que, el artículo 10º de “el Reglamento” señala expresamente que para la entrega provisional de “el predio” se debe determinar, entre otras características, que el terreno materia de servidumbre tenga la condición de eriazo. En ese sentido, el procedimiento de servidumbre al amparo de la “la Ley” y “el Reglamento”, se circunscribe únicamente a los terrenos eriazos de

propiedad estatal, los cuales se ubican fuera de la zona urbana o de expansión urbana;

17. Que, conforme a la información remitida por la Municipalidad Provincial de Tacna se ha determinado que, “el predio” recae en zona de expansión urbana, por lo tanto, no es un terreno eriazos. En ese sentido, siendo que el derecho de servidumbre de conformidad con “la Ley” y “el Reglamento”, sólo puede constituirse sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal y que no se encuentre comprendido en alguno de los supuestos de exclusión, conforme se indicó en el décimo cuarto y décimo quinto considerando de la presente resolución, se debe declarar improcedente y dar por concluido el trámite de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión seguido por “la administrada”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “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.º 0054-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2025 con su respectivo anexo;

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** seguido por la empresa **AGREGADOS SINTICALA S.A.C.**, respecto del predio de **43 534,00 m<sup>2</sup> (4.3534 ha)**, ubicado en el distrito, provincia y 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** seguido por la empresa **AGREGADOS SINTICALA S.A.C.**, respecto del predio descrito en el artículo 1 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.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales