

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1156-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 1 de diciembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1163-2022/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INCLÁN** respecto de un área de **3 082,67 m<sup>2</sup>**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Inclán, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º 05115159 del Registro de Predios de Tacna de la Zona Registral n.º XIII-Sede Tacna con CUS n.º 141062 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

**1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

**2.** Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 22 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.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el 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;

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

## Del procedimiento de Constitución del Derecho de Servidumbre

3. Que, mediante Oficio n.º 092-2022-A/MDI-T, presentado el 13 de octubre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 27110-2022) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INCLÁN** representada por el alcalde Cesar Narciso Gallegos Gallegos (en adelante “la administrada”), solicitó la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** respecto de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado “**Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de los Poblados Rurales de Sama Grande, Poquera, Proter y Tomasiri del distrito de Inclán**”, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** partida n.º 05115159; **c)** certificado de búsqueda catastral de un área mayor a lo solicitado; **d)** informe de inspección técnica; **e)** panel fotográfico; **f)** memoria descriptiva; y, **g)** plano perimétrico;

4. Que, asimismo “la administrada” en el escrito señalado en el considerando precedente ha manifestado que a través del artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, Ley Marco de la Gestión y Prestación de Saneamiento General, se declaró de necesidad pública e interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y a la ejecución de obras para su realización;

5. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, el cual regula un procedimiento administrativo automático en el que la legitimación del titular del proyecto de inversión para incoar el procedimiento, se sustenta en la verificación de que el proyecto esté destinado a la realización de una obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; siendo desarrollado en cuanto a aspectos procedimentales más específicos en la Directiva n.º 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante “la Directiva”);

6. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, prevé que además del procedimiento de transferencia en propiedad de predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura; también, puede otorgarle **otros derechos reales**, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por el solo mérito de la resolución administrativa que se emita para tal efecto;

7. Que, siendo esto así, el procedimiento de aprobación de constitución de otros derechos reales que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el plan de saneamiento físico y legal, **adquiere calidad de declaración jurada**, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la SBN, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros;

8. Que, como parte del presente procedimiento de servidumbre se encuentran las etapas siguientes: **i)** calificación formal de la solicitud y **ii)** calificación sustantiva de la solicitud, conforme se desarrolla continuación;

## De la calificación formal de la solicitud

9. Que, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del D.L. n.°1192" quien tiene competencia para iniciar el procedimiento de servidumbre, es el sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por lo que se procedió a revisar la solicitud materia de estudio a fin de determinar si se cumple con lo dispuesto en el numeral antes citado, advirtiéndose que quien peticiona la servidumbre es la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INCLÁN, quien es el titular del proyecto denominado "**Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de los Poblados Rurales de Sama Grande, Poquera, Proter y Tomasiri del distrito de Inclán**";

10. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.° 02767-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2022, según el cual se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

10.1. De la revisión del plan de saneamiento físico legal se indica que "el predio" se encuentra dentro del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° 05115159 del Registro de Predios de Tacna de propiedad del Estado Peruano, representado por el Ministerio de Defensa - Ejército del Perú;

Sin embargo, se ha verificado que "el predio" solicitado en servidumbre, recae parcialmente (81,35 %) en la partida n.° 05115159 (CUS n.° 141062), asimismo, verificado en el visor de Sunarp, al que accede esta Superintendencia a manera de consulta, "el predio" también se encuentra parcialmente (15,92 %) sobre la partida n.° 11098730 (GORE Tacna) y parcialmente (2,73 %) sobre área sin antecedente registral;

10.2. Según las imágenes de Google Earth (febrero de 2021), "el predio" se encuentra parcialmente entre terrenos agrícolas y no agrícolas, asimismo, se aprecia el polígono a un lado de parcela donde aparenta una línea de desplazamiento o camino;

10.3. En la denominación "trámite" de los documentos técnicos, se ha consignado: Transferencia de Dominio en el Marco del Decreto Legislativo n.° 1192 - Art. 41; siendo lo correcto lo consignado en el petitorio: Constitución del Derecho de Servidumbre;

10.4. Del plan de saneamiento en el punto V.1.1 inciso f), los Linderos, tramos 514,58 m; 6,30 m; 512,97 m; y 6,01 m, sólo expresa medidas mas no colindancia;

10.5. Del plano de diagnóstico: evaluada diversas bases gráficas (IGN, visores SIG, entre otros), no hay concordancia gráfica con dicho plano, apreciándose un desplazamiento del lugar pretendido;

10.6. Revisada el plan de saneamiento, en el punto V.1.1 inciso e), se indica que el área solicitada para el derecho de servidumbre es de 3 082,67 m<sup>2</sup>; sin embargo, se remitió un certificado de búsqueda catastral de un área mayor el cual presenta múltiples superposiciones, no siendo posible individualizar la superposición del "predio", y;

10.7. No presentó el Título Archivado del Predio con partida n.° 05115159 del Registro de Predios de Tacna, de conformidad al literal d) del subnumeral 5.4.3 de "la Directiva", toda vez que, en el mencionado plan, señalan que "el predio" se encuentra dentro del predio de mayor extensión (05115159);

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 09320-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” mediante casilla electrónica el mismo día, como se advierte de la Constancia de Notificación Electrónica, se solicitó pronunciamiento respecto a las observaciones descritas en el considerando que antecede, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley n.º 27444”), a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 24 de noviembre del 2022;

12. Que, dentro del término del plazo otorgado, mediante Oficio n.º 0107-2022-A/MDI-T, presentado el 25 de noviembre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 31987-2022), “la administrada” pretende subsanar las observaciones advertidas; sin embargo, de la revisión de la documentación remitida no se adjuntó la documentación solicitada; **en consecuencia, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio” debiéndose, por tanto, declarar inadmisibile la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley n.º 29151, su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA, el T.Ú.O. del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.º 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1352-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INCLÁN**, por las razones expuestas en la presente resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**Artículo 3.-** **NOTIFICAR** la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INCLÁN**.

**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. –**

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