



RESOLUCIÓN N° 1097-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 115-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TARATA**, representada por su alcalde, mediante la cual solicita la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, de un área de 179,67 m² (0,0180 ha) ubicada en el distrito y provincia de Tarata departamento de Tacna, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección Sub-Regional Agraria de Tacna, en la partida registral N.º 11019727 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N.º XIII Sede Tacna (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley N.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439.

realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio N.º 0013-2024-A/MPT, presentada el 11 de enero de 2024 [S.I. N.º 00792-2024 (foja 14)], la Municipalidad Provincial de Tarata, representada por su alcalde Kenny Henry Menéndez Copaja (en adelante, "la Municipalidad") solicitó la constitución del derecho de servidumbre "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la estructura sanitaria del proyecto denominado "*Mejoramiento, Ampliación de la Gestión Integral del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado en el Distrito de Tarata, Provincia Tarata - Tacna*", con CUI 2195474 " (en adelante, "el proyecto").

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N.º 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, "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, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN").

7. Que, en el numeral 6.3.1 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", se establece que, el procedimiento de **otorgamiento de servidumbre** u otros derechos reales se inicia a mérito de las solicitudes presentadas *sobre predios o inmuebles estatales inscritos en el Registro de Predios*, así como, en aquellos casos de predios o inmuebles no inscritos, cuando no se ha requerido o determinado que previamente sean inscritos a favor del Estado.

8. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" las resoluciones que emita la "SBN" aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.3.3 de la citada Directiva el procedimiento de otorgamiento de servidumbre se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

9. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la "SBN", como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar el otorgamiento de servidumbre del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

10. Que, evaluada la documentación presentada por "la Municipalidad", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), en ese entonces a cargo del procedimiento, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 5.4.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", se emitió el Informe Preliminar N.º 00315-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de febrero de 2024 y anexos (fojas 15 al 20), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el cuarto considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a "la Municipalidad" mediante Oficio N.º 01300-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de febrero del 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 21 y 22)], siendo las siguientes: **i)** de la revisión de la Base

Única de la SBN y el GEOCATASTRO de la SBN, se observa que el predio no se superpone sobre propiedad Estatal; **ii)** de la consulta realizada al Geoportal web de la SUNARP, se observa que “el predio” se superpone parcialmente un área aproximada de 15,52 m² (8,64%) sobre el predio inscrito en la partida registral N.º 11019264 y el área remanente de 164,15 m² (91,36%), lo que discrepa de lo informado en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante el PSFL); **iii)** de la revisión de los portales web del Estado, se pudo observar lo siguiente: **a)** según la base grafica del SICAR del MIDAGRI, “el predio” se superpone parcialmente sobre la U.C. 47447, no siendo mencionado en el PSFL, y **b)** según la base grafica del SIGRID-CENEPRED, “el predio” presenta superposición total sobre escenario de Riesgo susceptible a movimientos en masa, con nivel alto; y superposición total sobre escenario de Riesgo susceptible por inundaciones con nivel bajo a muy bajo, no siendo mencionado en el PSFL; **iv)** según la imagen del Google Earth, “el predio” se encuentra sobre un ámbito rural y aparente construcción; **v)** revisado el PSFL y cotejado con la documentación técnica, se advirtió que no se describe la ubicación y el área, los linderos y colindancias, las ocupaciones, posesiones y/o edificaciones, cargas y/o gravámenes; y **vi)** revisada la documentación presentada (Certificado de Búsqueda Catastral, Informe de Inspección Técnica, Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva y Panel Fotográfico) se advirtió lo siguiente: **a)** del Certificado de Búsqueda Catastral, el administrado deberá esclarecer si la partida registral N.º 11019727 y el título archivado 00009039 del 31 de marzo de 1997 se refieren al mismo predio inscrito, debido que de la consulta realizada a la base grafica del Geoportal de la SUNARP a la cual accede esta Superintendencia, se verificó que el predio solo se superpone parcialmente en un área de 15,52 m² sobre el predio inscrito en la partida registral N.º 11019264, no visualizando la poligonal del predio de la partida registral N.º 11019727, **b)** en el Informe de Inspección Técnica, señala que “el predio” es eriazo y consigna que el predio se encuentra sobre Zona Agrícola, además según las fotografías e imagen del Google Earth que “el predio” se encuentra sobre ámbito rural. De la visualización del Google Earth se aprecia que “el predio” presentaría una aparente construcción la cual no está descrita, además, no se describen los linderos y colindancias, topografía y tipo de suelo del predio, **c)** revisado el Plano Perimétrico - Ubicación, no se describe si “el predio” está georreferenciado en WGS84 o PSAD56; no está suscrito por Verificador Catastral; la toponimia del Plano de Localización es ilegible y no adjunta en formato SHAPE y/o DWG el Plano Perimétrico-Localización, y **d)** la Memoria Descriptiva no se encuentra suscrita por Verificador Catastral. En ese sentido, se le otorgó a “la Municipalidad” el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.3.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”².

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **1 de marzo de 2024**, a través de la Mesa de Partes Virtual de “la Municipalidad”, conforme consta del cargo de recepción (foja 23); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente de la presente resolución, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **15 de marzo de 2024**.

12. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “la Municipalidad” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realizada en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 27); razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.3.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio que “la Municipalidad” pueda volver a presentar una nueva solicitud de constitución del derecho de servidumbre.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 1134-2024/SBN-DGPE-SDDI del 3 de setiembre de 2024.

² En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDAPE otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda. (...)

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, seguido por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TARATA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I. 18.1.2.4

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI