

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1103-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 112-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TARATA**, representada por su Alcalde, mediante la cual peticiona la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 53,78 m² (0,0054 ha), ubicada en el Sector Yunga, en el distrito y provincia de Tarata, departamento de Tacna, que forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la partida registral N.º 05100324 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-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA¹ (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, 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,

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

circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales 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 0009-2024-A/MPT presentado el 11 de enero de 2024 [S.I. N.º 00787-2024 (foja 2)], la Municipalidad Provincial de Tarata, representada por su Alcalde, Kenny Henry Menéndez Copaja (en adelante, “la Municipalidad”), solicita la constitución de derecho de servidumbre de paso y tránsito, respecto de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la línea de conducción de tramo II de la red de agua potable, que corresponde al proyecto: *“Mejoramiento, Ampliación de la Gestión Integral del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado en el distrito de Tarata, provincia Tarata - Tacna”* (en adelante, “el proyecto”).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, 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 a el numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” establece que 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. Por su parte, el numeral 6.3.3 de la citada Directiva establece que 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados 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”, emitió el Informe Preliminar N.º 00310-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero de 2024 y anexos (fojas 15 al 20) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “la Municipalidad” mediante Oficio N.º 01012-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 21)], 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” se superpone parcialmente con un área aproximada de 6,56 m² (12,20%) sobre el predio inscrito en la partida registral N.º 05100324; **ii)** según la Base gráfica del SICAR, el predio se superpone sobre la Unidad Catastral 47056; **iii)** de la revisión de la base gráfica del SIGRID – CENEPRED se advierte superposición total con escenario de riesgo susceptible a movimientos en masa, con nivel medio y superposición total sobre escenario de riesgo susceptible por inundaciones con nivel bajo a muy bajo; **iv)** de acuerdo con el Plan de saneamiento físico legal (en adelante el “PSFL”), el predio se encuentra inscrito de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral (en adelante “CBC”), sin embargo, está incompleto sin posibilidad de visualizar la evaluación técnica y conclusiones por parte de la SUNARP; **v)** revisado el “PSFL”, se advierte que no se describe la ubicación y el área, los linderos, colindancias y medidas perimétricas, ni las ocupaciones, posesiones y/o edificaciones, así como los procesos judiciales, cargas y/o gravámenes, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, actos de administración a favor de particulares, superposición gráfica total, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros, que recaerían sobre “el predio”; **vi)** se adjunta el “CBC” de la Oficina Registral de Tacna; sin embargo, no se aprecia la evaluación técnica, conclusiones ni fecha de emisión; **vii)** respecto al Informe de Inspección Técnica, no se describen los linderos y colindancias, topografía y tipo de suelo del predio; **viii)** de la revisión del Plano Perimétrico - Ubicación, se aprecia que el Cuadro de Datos Técnicos tiene cuatro (04) vértices y la poligonal del predio es de seis (06) vértices; además se advierte que las coordenadas no coinciden con lo consignado en la Memoria Descriptiva y no se describe si se presentan en DATUM WGS 84 o PSAD56; **ix)** en referencia a la Memoria Descriptiva, se observa que las colindancias y el cuadro de datos técnicos no coincide con lo graficado y consignado en el Plano Perimétrico, asimismo, no se encuentra suscrita por Verificador Catastral. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 20 de febrero de 2024 a través de la mesa de partes virtual de la “la Municipalidad”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 22); 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 - Decreto Supremo N.º 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **5 de marzo de 2024**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “la Municipalidad” no remitió documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 23) y del Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.3.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “la Municipalidad” pueda volver a presentar una nueva solicitud 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 0066-2022/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 1139-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1: Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 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.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese.

P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI
SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la