

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0608-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1451-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS BAÑOS DEL INCA**, respecto al predio de 6 189,55 m², ubicado dentro del Cuartel "Basilio Cortegana", sede del Batallón de Infantería Motorizado "Zepita N° 7", distrito de Los Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.° 02064975 del Registro de Predios de Cajamarca y anotado con CUS n.° 10834 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, 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, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; siendo que conforme a lo previsto en el literal g) del artículo 44 del citado Reglamento, es función específica de la SDAPE constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento;

Del procedimiento de servidumbre

3. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.° 38256-2019, del 28 de noviembre de 2019 (folio 1), la Municipalidad Distrital de los Baños del Inca (en adelante "la administrada"), solicitó la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito respecto al predio de 6 037,64 m², ubicado dentro del Cuartel "Basilio Cortegana", sede del Batallón de Infantería Motorizado "Zepita N° 7", distrito de Los Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, con la finalidad de destinarlo a la Estructura Sanitaria denominada Colector PTAR correspondiente al proyecto "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable y Saneamiento en la Localidad de Baños del Inca y Anexos, Distrito de Los Baños del Inca - Cajamarca - Cajamarca", en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192; para lo cual adjuntó, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (folios 2 al 8); **b)** Plano perimétrico y de ubicación (folio 9); **c)** Memoria descriptiva (folios 10 al 12); **d)** Informe de inspección técnica que contiene las fotografías del predio (folios 13 al 16); **e)** Copia simple de la partida n.° 02064975 del Registro de Predios de Cajamarca (folios 17 al 41); y, **f)** Copia del Título Archivado 15164 del 01.09.2010 (folios 42 al 52);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41 del TUO del DL 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del DL 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 004-2015/SBN denominada "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192", aprobada mediante la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.º 004-2015/SBN");

5. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del DL 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;

6. 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;

7. 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 a continuación;

De la calificación formal de la solicitud

8. Que, de la calificación de la solicitud en su aspecto legal, se tiene lo siguiente: de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del DL 1192", quien tiene competencia para iniciar el procedimiento de servidumbre, es el sector, gobierno regional, 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 administrada", quien es el titular del proyecto denominado "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable y Saneamiento en la Localidad de Baños del Inca y Anexos, Distrito de Los Baños del Inca - Cajamarca - Cajamarca". Asimismo, la persona que suscribe la solicitud de servidumbre, en su calidad de Alcalde, se encuentra legitimada para ello de conformidad con el artículo 6 de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. De igual modo, la solicitud submateria contiene los datos y adjunta el Plan de Saneamiento Físico y Legal del predio exigidos para la tramitación del procedimiento de servidumbre;

9. Que, la solicitud y anexos presentados también fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 01418-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de diciembre de 2019 (folios 104 al 106), el mismo que determinó lo siguiente: I) Existe discrepancia en el área solicitada, ya que en la Carta n.º 051-2019-MDBI/A. figura un área de 6 037,64 m², en el Plan de Saneamiento Físico Legal en el ítem 3 figura un área de 6 189,55 m² y en ítem 4.1 figura un área de 6 433,46 m²; II) El plano presentado no indica colindantes y se debe presentar en una escala adecuada que permita visualizar los datos técnicos; III) Al contrastar "el polígono" con la Base Única de predios de la SBN, utilizando las coordenadas en datum UTM WGS84 (Memoria Descriptiva Colector PTAR), se observa que el polígono en mención presenta superposición gráfica sobre el predio de mayor extensión con CUS referencial n.º 10834 (P.E. n.º 02064975) con un área aproximada de 6 146,64 m² (99,31 %), quedando un área aproximada de 42,91 m² (0,69 %) sin superposición alguna; y, IV) No presenta el plano en formato digital;

10. Que, en tal contexto, mediante el Oficio n.º 9296-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de diciembre de 2019 (folio 108), notificado el 17 de diciembre de 2019, se informó a "la administrada" sobre las observaciones advertidas, por lo que, esta Subdirección le requirió a fin que aclare el área real materia de servidumbre y presente los documentos técnicos de acuerdo a ley, así como para que presente el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por SUNARP respecto al área total de interés; o, a fin que manifieste su conformidad, en caso decida continuar con la solicitud de servidumbre por el área de 6 146,64 m² que se advirtió inscrita, debiendo presentar los documentos técnicos correspondientes según la observación efectuada; habiéndosele otorgado un plazo de diez (10) días hábiles a fin que aclare y subsane lo requerido, conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143 del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud; por lo que, "la administrada" tenía plazo para subsanar hasta el día 03 de enero de 2020;

11. Que, a través de la Solicitud de Ingreso n.º 00099-2020, del 03 de enero de 2020 (folios 109 y 110), “la administrada” dentro del plazo otorgado aclaró que el predio materia de servidumbre tiene un área de 6 189,55 m², adjuntando a tal efecto un nuevo Plan de Saneamiento Físico y Legal del predio, un nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva del predio, así como esta documentación técnica en formato digital;

12. Que dicha solicitud y sus anexos de igual manera fueron evaluados en su aspecto técnico mediante el Informe Preliminar n.º 00087-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 21 de enero de 2020 (folios 134 al 136), el mismo que determinó lo siguiente: **I)** Al contrastar “el polígono” con la Base Única de predios de la SBN, utilizando las coordenadas en datum UTM WGS84 (Plano Perimétrico y de Ubicación con código de plano SFL-EM-01), se observa que el polígono en mención presenta superposición gráfica sobre el predio de mayor extensión con CUS referencial n.º 10834 (P.E. n.º 02064975) con un área aproximada de 6 150,40 m² (99,37 %), quedando un área aproximada de 39,14 m² (0,63 %) sin superposición alguna; **II)** También existe superposición parcial con el CUS referencial n.º 140912 (77,23 m²) de tipo Provisional a favor de la Municipalidad Distrital de los Baños del Inca, el cual no cuenta con inscripción registral. Cabe indicar que dicho registro ha sido incorporado al SINABIP el 06/12/2019; y, **III)** Al revisar el aplicativo JMAP http://jmap.sbn.gob.pe/MAPA_SBN/index.jsp, el cual contiene información gráfica de los trámites, procedimientos y procesos judiciales llevado a cabo por esta Superintendencia, se informa que “el polígono” se superpone parcialmente con las S.I. nos. 31709-2019 (Expediente N° 1189-2019/SBNSDAPE con Resolución n.º 1220-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13/11/2019), 31710-2019 (Solicitud de Transferencia 1192, que dio origen al CUS referencial n.º 140912) y 37631-2019;

13. Que, en tal sentido, a través del Oficio n.º 1575-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de marzo de 2020 (folio 139), notificado el 04 de marzo de 2020, se informó a “la administrada” respecto a las observaciones advertidas, por lo que, esta Subdirección le requirió a fin que proceda a excluir del predio solicitado en servidumbre las áreas superpuestas con los dos pedidos de transferencia formulados por su misma representada; debiendo adjuntar a tal efecto un nuevo Plan de Saneamiento Físico y Legal del predio, así como un nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva del predio, a fin de continuar con el trámite de la presente servidumbre solo respecto al área que no forma parte de dichos pedidos de transferencia; habiéndosele concedido para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles, de acuerdo al numeral 4 de artículo 143 del T.U.O. de la Ley N° 27444; bajo apercibimiento de darse por concluido el presente procedimiento en caso no adjunte lo requerido dentro del plazo otorgado;

14. Que, cabe indicar, que dada la coyuntura actual por la situación de emergencia sanitaria, los plazos de los procedimientos administrativos se suspendieron en mérito al numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.º. 026-2020, ampliado por el Decreto Supremo n.º. 076-2020-PCM, así como por la suspensión del cómputo de plazos regulada en el artículo 28 del Decreto de Urgencia n.º. 029-2020, ampliado por el Decreto de Urgencia n.º. 053- 2020, ambos prorrogados mediante los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo n.º. 087- 2020-PCM; esto es, según el marco normativo expuesto los plazos estuvieron suspendidos desde el 16 de marzo al 10 de junio de 2020. No obstante, de conformidad con la Resolución n.º 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, los plazos de tramitación para este tipo de procedimientos se reanudaron a partir del 01 de junio de 2020; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar hasta el día 03 de junio de 2020;

15. Que, cabe señalar que “la administrada” no cumplió con presentar la documentación técnica que le fue requerida dentro del plazo que tenía para subsanar, conforme es de verse con el reporte del Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia (folio 140); por lo que, en tal virtud, corresponde hacer efectivo el apercibimiento consignado en el Oficio n.º 1575-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de marzo de 2020; y, en consecuencia, corresponde que esta Subdirección declare inadmisibles la presente solicitud y una vez firme, disponga su archivo; sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar su petición, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el “TUO del DL 1192”, la Directiva n.º 004-2015/SBN, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0592-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2020 y su anexo (folios 141 al 144);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS BAÑOS DEL INCA** respecto al predio de 6 189,55 m², ubicado dentro del Cuartel “Basilio Cortegana”, sede del Batallón de Infantería Motorizado “Zepita N° 7”, distrito de Los Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, 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.

Comuníquese y archívese

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal