



## **RESOLUCIÓN N°1220-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 1189-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** respecto al área de 6 433,46 m<sup>2</sup>, ubicada dentro del cuartel "Basilio Cortegana" sede Batallón de Infantería Motorizado "Zepita n.° 7" en el distrito de Los Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.° 02064975 de la Oficina Registral de Cajamarca y anotado con CUS n.° 10834 (en adelante "el predio"), solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS BAÑOS DEL INCA**, con la finalidad de destinarlo para la estructura sanitaria denominada Emisor 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, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA; 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<sup>1</sup> (en adelante, TUO de la Ley n.° 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA<sup>2</sup>;

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<sup>3</sup>, 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;

<sup>1</sup> Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



## De la transferencia en propiedad o el otorgamiento a través de otro derecho real de predios de propiedad estatal

3. Que, el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del D. Leg. 1192"), 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.° 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.° 1192", aprobada mediante la Resolución n.° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.° 004-2015/SBN");

4. Que, en tal sentido, conforme al numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del D. Leg. 1192", esta Superintendencia, además de aprobar transferencias 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, puede otorgar **otro derecho real**, 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;

5. Que, dadas las connotaciones especiales que fundamentan el procedimiento regulado por el "TUO del D. Leg. 1192", orientado a dinamizar la ejecución de obras de infraestructura de especial relevancia, la aprobación de otros derechos reales no se condiciona a mayores requisitos que los señalados expresamente en esta disposición legal de carácter especial u otras de desarrollo, como es el caso de la Directiva n.° 004-2015/SBN, que resulta aplicable conforme a lo opinado por la Dirección de Normas y Registros de la SBN en el Informe n.° 0063-2019/SBN-DNR-SDNC del 19 de marzo de 2019, no siendo exigibles los requisitos o condiciones establecidos en el Código Civil o en las Directivas de la SBN para los supuestos en que se soliciten otros derechos reales distintos al de propiedad;

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;

## De la presentación de la solicitud y el cumplimiento de los requisitos formales

7. Que, en tal sentido, mediante la Carta n.° 046-2019-MDBI/A, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 31709-2019, del 24 de setiembre de 2019 (foja 01) la Municipalidad Distrital de Los Baños del Inca, en adelante "la administrada", solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito, respecto del área de 6 433,46 m<sup>2</sup>, ubicada dentro del cuartel "Basilio Cortegana" sede Batallón de Infantería Motorizado "Zepita n.° 7" en el distrito de Los Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, con la finalidad de destinarlo para la estructura sanitaria denominada Emisor 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 "TUO del D. Leg. 1192";





## **RESOLUCIÓN N°1220-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

8. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por "la administrada", emitiéndose el Informe Preliminar n.° 01146-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre de 2019 (fojas 101 al 102), determinándose, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: *"El predio en evaluación presenta superposición gráfica sobre el predio del Estado con registro CUS n.° 10834, inscrito en la partida n.° 02064975, en un área de 6 037,64 m<sup>2</sup> (94% aprox. del predio en evaluación), quedando un área de 395,82 m<sup>2</sup> (6% aprox. del predio en evaluación) sin superposición alguna. Se recomienda solicitar el Certificado de Búsqueda Catastral del predio solicitado, ya que según el análisis del predio inscrito en la partida n.° 02064975, se ha determinado que un área de 395,82 m<sup>2</sup> no se encuentra inscrito a favor del Estado..."*.

9. Que, a través del Oficio n.° 7475-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de octubre de 2019 (foja 103), se informó a "la administrada" sobre la observación advertida en el Informe Preliminar n.° 01146-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre de 2019, por tal razón esta Subdirección le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143 del Decreto Legislativo n.° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que "la administrada" cumpla con aclarar y/o subsanar lo advertido, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud.

10. Que, el plazo para subsanar la observación contenida en el Oficio n.° 7475-2019/SBNS-DGPE-SDAPE (habiéndose notificado correctamente a "la administrada" con fecha 09 de octubre de 2019) venció el 25 de octubre de 2019 (incluyendo el término de la distancia de dos (02) días hábiles) y dentro de dicho plazo no solicitó ampliación de plazo ni presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido mediante el citado documento, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia (foja 104).

11. Que, conforme a lo expuesto corresponde dar cumplimiento al apercibimiento señalado en el oficio n.° 7475-2019/SBN-DGPE-SDAPE y por ende declarar inadmisibles las solicitudes presentadas por la Municipalidad Distrital de Los Baños del Inca por cuanto no cumplió con subsanar la observación realizada a su solicitud dentro del plazo otorgado para ello;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.° 29151, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA, el Decreto Legislativo n.° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Informe Técnico Legal n.° 2169-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2019 (fojas 106 al 107);





**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS BAÑOS DEL INCA** respecto del área de 6 433,46 m<sup>2</sup>, ubicada dentro del cuartel "Basilio Cortegana" sede Batallón de Infantería Motorizado "Zepita n.º 7" en el 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, procediéndose a la devolución de la S.I n.º 31709-2019.

Comuníquese y archívese.



  
Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES