

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0871-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 559-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** solicitado por el **PROYECTO ESPECIAL AFIANZAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS DE TACNA - PET** respecto al predio de **10.0451 ha**, ubicado en las localidades de Kovire, Saplutaja, Samuta distrito de Ticaco, provincia de Tarata y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11123744 de la Oficina Registral de Tacna y anotado con CUS 120346 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales n.º. 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.º. 019-2019-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante, “TUO de la SBN”), su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, y modificatorias (en adelante “Reglamento de la SBN”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43º y el literal a) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º. 016-2020-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Del procedimiento de servidumbre

3. Que, mediante el oficio n.º 319-2020-OEABI/GOB.REG.TACNA del 06 de mayo de 2020, presentado ante esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.º 07932-2020 del 01 de junio de 2020 (foja 01), así como su documentación complementaria presentada con Solicitud de Ingreso n.º 09281-2020 del 02 de julio de 2020 y oficio n.º 4552020-OEABI/GOB.REG.TACNA del 21 de julio de 2020, presentado ante esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.º 10848-2020 del 24 de julio de 2020 (foja 291), la Dirección de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional de Tacna, remitió el expediente de Constitución del Derecho de Servidumbre y

Tránsito solicitado por el Proyecto Especial Afianzamiento y Ampliación de los Recursos Hídricos de Tacna (en adelante “la administrada”) respecto a “el predio”, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento y ampliación de la provisión de agua para el desarrollo agrícola en el Valle de Tacna - Vilavilani II”, en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Informe Técnico Legal (fojas 39 al 67); **b)** Copia literal de la partida n.º 11123744 del Registro de Predios de Tacna (fojas 73 al 74); **c)** Memoria descriptiva (fojas 84 al 88); **e)** plano perimétrico-ubicación (fojas 283 y 284); **f)** Decreto Supremo N.º 015-2009-MINAM del 27 de agosto de 2019, mediante el cual se establece el Área de Conservación Regional Villacota Maure (fojas 241 al 244); **g)** Certificación Ambiental Agraria del Proyecto “Mejoramiento y ampliación de la provisión de agua para el desarrollo agrícola en el Valle de Tacna - Vilavilani II Fase I” (foja 220); **h)** Resolución de Dirección General n.º 174-14-MINAGRI-DGAAA-DGAA mediante el cual se resuelve aprobar el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “Mejoramiento y ampliación de la provisión de agua para el desarrollo agrícola en el Valle de Tacna - Vilavilani II Fase I”, cuyo titular es el Proyecto Especial Afianzamiento y Ampliación de los Recursos Hídricos de Tacna (fojas 221 y 232);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del DL 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 además 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 continuación;

De la calificación formal de la solicitud

8. Que, de la calificación de la solicitud presentada 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 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 el Proyecto Especial Afianzamiento y Ampliación de los

Recursos Hídricos de Tacna, quien es el titular proyecto denominado: "Mejoramiento y ampliación de la provisión de agua para el desarrollo agrícola en el Valle de Tacna - Vilavilani II", asimismo, la persona que suscribe la solicitud de servidumbre se encuentra legitimada para ello de conformidad con la Resolución de Gerencia General Regional N° 182-2019-GGR/GOB.REG.TACNA, según facultades detalladas en el art. 138° de la Ordenanza Regional N° 055-2014-C.R./GOB.REG.TACNA que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Tacna, de igual forma la solicitud submateria contiene los datos de "el predio" exigidos para la tramitación; no obstante, no adjuntó el Plan de Saneamiento ni los títulos archivados que acrediten la titularidad de "el predio", conforme lo establece el literal a) del numeral 5.3.3 del artículo 5° de la Directiva n.° 004-2015/SBN.

9. Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados por "la administrada" fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.° 02415-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2020 (fojas 297 al 302), a través de la cual se determinó que:

- a. De la información gráfica obrante en la Base Grafica Única que obra en esta Superintendencia y de consulta a la base SUNARP, se verificó que el "predio" corresponde al predio inscrito a favor del Estado en la partida n° 11123744, del registro de predios de la Oficina Registral de Tacna y registrado con CUS N° 120346.
- b. De la revisión del geovisor de SERNANP, se observa que el predio recae totalmente dentro del Área de Conservación Regional Vilacota Maure, aprobada con Decreto Supremo. n.° 15-2009-MINAN, del 27 de agosto de 2009.
- c. De la revisión del geovisor del IGN, se observa que el predio es atravesado por la quebrada Putina y quebrada S/N.
- d. Según la imagen Google Earth del 21.03.2019, se puede apreciar que el predio, se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas.
- e. No presenta Plan de Saneamiento físico legal, sin embargo, presenta Informe Técnico Legal denominado Constitución de Derecho de Servidumbre sobre Predios Estatales (Canal 1).

10. Que, en tal contexto, a través del Oficio n.° 3595-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020 (foja 303), debidamente notificado el 24 de agosto de 2020 (foja 304) se le solicitó al Gobierno Regional de Tacna presentar el Plan de Saneamiento físico legal, Informe de Inspección Técnica incluyendo fotografías, Plano y Memoria Descriptiva debidamente autorizados y títulos archivados que acrediten la titularidad, 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 (en adelante, "TUO de la LPAG"), a fin de que "la administrada" cumpla con adjuntar lo solicitado, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender el Oficio en cuestión el 07 de septiembre del 2020;

11. Que, dentro del plazo otorgado, "la administrada" presentó el Oficio n.° 5542020-OEABI/GOB.REG.TACNA (S.I n.° 13880-2020 - fojas 305 al 332) y documentación complementaria (S.I n.° 13879-2020 - fojas 333 al 369), recepcionados el 07 de setiembre de 2020, a fin de cumplir con lo solicitado en el Oficio n.° 03595-2020/SBN-DGPE-SDAPE, adjuntando el Título archivado, Plan de Saneamiento Físico y Legal del predio, plano perimétrico y memoria descriptiva del predio;

12. Que dicha solicitud y sus anexos de igual manera fueron evaluados en su aspecto técnico mediante el Informe Preliminar n.° 02816-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 22 de setiembre de 2020 (folios 370 y 371), el mismo que determinó que se ha cumplido con presentar el Plan Saneamiento Físico y Legal, mediante el cual se precisa la ubicación, zonificación, linderos, inscripción, ocupación, edificaciones, poseionarios, resumen de la obra, existencia de cargas, entre otros; y el Informe de Inspección Técnica incluyendo panel fotográfico, advirtiendo que el Informe no se encontraba firmado por el profesional responsable;

13. Que, mediante correo electrónico enviado el 02 de octubre de 2020, por el Arq. Rodolfo Flores Zuñiga (arq.rodolfores@gmail.com) (fojas 372 y 373), se adjuntó el Acta de Inspección n° 111-2020-ICHC-ISVAAE-GI-PET/GOB.RE.TACNA debidamente suscrita;

14. Que, en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluye que la misma cumple tanto con los requisitos técnicos y legales que establece el numeral 5.3 de la "Directiva n.º 004-2015/SBN", por tal razón corresponde admitir a trámite la solicitud presentada;

De la calificación de fondo de la solicitud

15. Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del DL 1192", para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales apruebe la transferencia en propiedad o el otorgamiento a través de otro derecho real de predios, a título gratuito y automáticamente, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, se requiere de la concurrencia de dos presupuestos o requisitos para tal efecto, como son: **i)** Que el predio solicitado sea de propiedad estatal, de dominio público o de dominio privado o de las empresas del Estado, de derecho público o de derecho privado; y, **ii)** Que las obras de infraestructura para cuya ejecución se requiere este predio hayan sido declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura;

15.1 De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por "la administrada" (fojas 333 al 340), así como el Informe Preliminar n.º. 02415-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2020 (fojas 297 al 302), se tiene que "el predio" se encuentra inscrito dentro de los linderos de un predio de mayor extensión en la partida n.º 11123744 del registro de predios de la Oficina Registral de Tacna, cuyo titular registral es el Estado, tal como se advierte en el asiento c) títulos de dominio de la partida en análisis, con lo que queda acreditado que **"el predio" solicitado es de propiedad estatal.**

15.2. En cuanto se refiere al requisito de la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura de las obras de infraestructura para las cuales se requiere "el predio", cabe precisar que **mediante Decreto de Urgencia n.º 018-2019 del 27 de noviembre de 2019 (fojas 287 al 289) se declaró de necesidad, utilidad pública e interés nacional al proyecto "Mejoramiento y ampliación de la provisión de agua para el desarrollo agrícola en el Valle de Tacna - Vilavilani II".**

16. Que, por lo antes glosado, se concluye en primer término que "el predio" es de propiedad estatal y susceptible o pasible de ser materia de actos de administración que no impliquen el desplazamiento de dominio, de acuerdo al criterio establecido en el Informe n.º 0063-2019/SBN-DNR-SDNC, del 19 de marzo de 2019 y el artículo 29 del Decreto Legislativo n.º 1280; y en segundo lugar, que las obras de infraestructura para las cuales es requerido "el predio", han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional, conforme a lo previsto en el numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo n.º 1357; por lo que, en tal virtud y dándose de modo concurrente los presupuestos exigidos en el primer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del DL 1192" y la "Directiva n.º 004-2015/SBN", se llega a determinar que "la administrada" ha cumplido con los requisitos de fondo que establece la normativa antes señalada, por ende, corresponde a esta Subdirección aprobar la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto a "el predio" a favor de "la administrada" para los fines solicitados;

17. Que, por otra parte, y en cuanto atañe al plazo de la presente servidumbre, debe precisarse que el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del DL 1192", ampliando los supuestos de transferencia de los predios requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura al "otorgamiento de otro derecho real", no especifica ni detalla el plazo o período por el cual puede ser otorgado este otro derecho real; por lo que, en tal sentido, respecto al plazo de esta servidumbre, resulta pertinente

aplicar lo previsto en las disposiciones del Código Civil vigente, teniendo por ello carácter perpetuo, conforme al artículo 1037° del Código Civil vigente;

18. Que, respecto a que "el predio" recae sobre el Área de Conservación Regional Vilacota Maure, se debe precisar que mediante Resolución de Dirección General n° 174-14-MINAGRI-DGAAA-DGAA del 30 de abril de 2014, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Detallado del Proyecto Mejoramiento de la Provisión de Agua para Desarrollo Agrícola en el Valle de Tacna - Vilavilani II, siendo una de las obligaciones del Titular del Proyecto, garantizar la no afectación a áreas adicionales a las no previstas en el Estudio de Impacto Ambiental, asimismo las actividades serán realizadas de tal manera de no poner en riesgo el cumplimiento de los objetivos de creación del Área de Conservación Regional Vilacota Maure;

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 "TUO del DL. 1192", la Directiva n.° 004-2015/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0968-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2020 y su anexo;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO a perpetuidad a favor del **PROYECTO ESPECIAL AFIANZAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS DE TACNA - PET**, respecto del predio de **10.0451 ha** ubicado en las localidades de Kovire, Saplutaja, Samuta, distrito de Ticaco, provincia de Tarata y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11123744 de la Oficina Registral de Tacna y anotado con CUS 120346, a fin de ejecutar el proyecto denominado "Mejoramiento y ampliación de la provisión de agua para el desarrollo agrícola en el Valle de Tacna - Vilavilani II", en el marco del "Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192" según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

ARTICULO 2.- REMITIR copia de la presente resolución a la Oficina Registral de Tacna de la SUNARP para los fines de su inscripción correspondiente, la misma que deberá ser efectuada libre del pago de derechos y con la sola presentación de la solicitud respectiva acompañada de esta resolución y de los planos necesarios, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 41.3 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA.

ARTICULO 3.- NOTIFICAR la presente Resolución al **PROYECTO ESPECIAL AFIANZAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS DE TACNA - PET**, para los fines correspondientes.

Comuníquese, publíquese en el portal Web de la SBN y archívese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal