



## **RESOLUCIÓN N° 0121-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de febrero del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1165-2021/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, solicitado por el **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS** respecto del predio de **41.62 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba y departamento de Amazonas, inscrito en la partida registral n.º 02014763 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua de la Zona Registral N°. II – Sede Chiclayo (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.º 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 44º 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 escrito s/n presentado el 16 de septiembre de 2021, signado con Solicitud de Ingreso n.º 24178-2021, el Gobierno Regional de Amazonas (en adelante “la administrada”), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto de “el predio”, precisando que dicho bien se encuentra inscrito en el Registro de Predios a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado y Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de la Ciudad de Bagua Grande”, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-

VIVIENDA (en adelante “TUO del D.L. n.º1192”). Para lo cual adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 01 a 03); **b)** informe de inspección técnica (fojas 03); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral expedido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua el 30 de junio de 2021 (fojas 04 y 05); **d)** panel fotográfico de “el predio” (fojas 06); **e)** memoria descriptiva (fojas 07); y, **f)** plano perimétrico, de ubicación y localización (fojas 08);

4. Que, en el escrito señalado en el considerando precedente “la administrada” señaló que la norma que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, es el Decreto Legislativo n.º 1280, Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, y su modificatoria el Decreto Legislativo n.º 1357;

5. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. n.º1192”, 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 001-2021/SBN denominada “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 (en adelante “Directiva n.º 001-2021/SBN”);

6. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º1192”, 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;

7. 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;

8. 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**

9. 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 41º del “TUO del D.L. n.º1192” 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 Gobierno Regional de Amazonas, quien es el titular del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado y Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de la Ciudad de Bagua Grande”, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”, con excepción del título archivado que se exige para la tramitación del procedimiento de servidumbre;

10. Que, la solicitud y anexos presentados por “la administrada” fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 02654-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de septiembre de 2021 (fojas 09 a 13), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la consulta en Geocatastro y la Base única de esta Superintendencia se advierte que “el predio” no se encuentra sobre predio registrado en el

SINABIP; **ii)** de la consulta en el visor SUNARP se advierte que “el predio” recae sobre predio inscrito en la partida registral n.º 02014763 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua; **iii)** revisado el Plan de saneamiento y cotejado con el Informe de Inspección Técnica, se advierte discrepancia respecto a lo indicado sobre ocupación, posesionarios y edificaciones; **iv)** no adjunta copia de la partida registral n.º 02014763 del Registro de Predios de Bagua ni los títulos archivados correspondientes; **v)** según el SICAR se superpone con las Unidades Catastrales nros. 05323 y 020760; y, según la base gráfica del Ministerio de Cultura y el GEOCATMIN se superpone sobre gran zona de reserva arqueológica; **vi)** la zonificación descrita en el Plan de Saneamiento y documentación técnica remitida sería de una zona de proyección, la memoria descriptiva adjunta no señala la zonificación de “el predio” y no se indica la fecha de las fotografías en el panel fotográfico; **vii)** presentó plano perimétrico con coordenadas UTM en sistema PSAD56 y no en WGS84, no adjunta archivo CAD; y, **viii)** revisado el Certificado de Búsqueda Catastral se advierte que el área evaluada es mayor a área solicitada en servidumbre, asimismo, no adjunta el Informe Técnico n.º 011496-2021 – Z.R. N.º II SEDECHICLAYO/UREG/CAT que sustenta la evaluación técnica realizada;

**11.** Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio n.º 08147-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de octubre de 2021 (en adelante “el Oficio”) (fojas 14) se requirió a “la administrada” lo siguiente: **i)** respecto al tercer, quinto y sexto ítem del considerando precedente, se solicitó verificar y/o aclarar lo advertido y guardar concordancia en todos los documentos que forman parte de su solicitud; **ii)** respecto al séptimo punto se solicitó cumplir con presentar el plano perimétrico y de ubicación de “el predio” en coordenadas UTM en sistema WGS84 conforme a lo señalado en el cuarto ítem del inciso d) del numeral 5.4.3. del artículo 5.4 de “la Directiva n.º 001-2021/SBN”; **iii)** respecto al cuarto ítem del considerando precedente se solicitó cumplir con remitir los títulos archivados completos correspondientes a la partida registral sobre la cual recae “el predio” que acrediten la titularidad del predio inscrito; **iv)** respecto al octavo ítem del considerando precedente se solicitó presentar el Informe Técnico n.º 011496-2021–Z.R. N.º II SEDECHICLAYO/UREG/CAT que sustenta la evaluación técnica realizada en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado y presentar un plano diagnóstico que evidencie que “el predio” se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral; y, **v)** se le solicitó remitir un plano de independización y memoria descriptiva a fin de gestionar ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP la independización de “el predio”. Para lo cual esta Subdirección le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, **más el término de la distancia de tres (3) días hábiles más** conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Decreto Legislativo n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley n.º 27444”), bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;

**12.** Que, es preciso indicar que “el Oficio” fue notificado a través de su mesa de partes virtual el 5 de octubre de 2021 (fojas 15), razón por la cual se le tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido en el inciso 20.1.1 del numeral 20.1 del artículo 20º del TUO de la Ley 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General y numeral 3.3. del artículo 3 de la Ley n.º 31170, Ley que Dispone la Implementación de Mesas de Partes Digitales y Notificaciones Electrónicas. Por lo tanto, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de tres (3) días hábiles más para cumplir con lo requerido **venció el 26 de octubre de 2021;**

**13.** Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 18) se advierte que dentro del plazo otorgado “la administrada” no solicitó ampliación de plazo, ni cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez que quede firme la presente resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

**14.** Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147º del “TUO de la Ley n.º 27444”, el cual establece que los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario;

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado

por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.º 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0142-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2022 (fojas 19);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS** respecto del predio de **41.62 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba y departamento de Amazonas, 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.

**Artículo 3.- NOTIFICAR** la presente resolución al **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS** y al **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO**.

**Artículo 4.- DISPONER** la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**