

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0426-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1488-2022/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INCLÁN** respecto al área de **3 082,67 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Inclán, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.° 05115159 del Registro de Predios de Tacna de la Zona Registral n.° XIII-Sede Tacna, con CUS n.° 141062 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos 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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) 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, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

Del procedimiento de Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito

3. Que, mediante Oficio n.º 124-2022-A/MDI-T, presentado el 23 de diciembre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 34668-2022) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INCLÁN** (en adelante “la administrada”), solicitó la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** respecto de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado “**Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de los Poblados Rurales de Sama Grande, Poquera, Proter y Tomasiri del distrito de Inclán**”, 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.º 1192”). Para lo cual adjuntó: i) Anexo 1 (Formato de Solicitud); y, ii) Plan de Saneamiento Físico Legal;

4. Que, de la evaluación de la documentación presentada, se advirtió que, “la administrada” solo adjuntó: i) Anexo 1 (Formato de Solicitud); y, ii) el Plan de Saneamiento Físico Legal, sin anexos que lo sustenten; por lo que, mediante Oficio n.º 00384-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio 1”), debidamente notificado a través de la Mesa de Partes Virtual de “la administrada” el 01 de febrero de 2023, se observó lo siguiente:

i) El Plan de Saneamiento Físico Legal, debe contener los anexos que lo sustenten de conformidad con el literal d) del subnumeral 5.4.3. de la “Directiva”. Sírvase adjuntar:

a) **Títulos archivados**, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito y copia de la partida electrónica de “el predio”.

b) **Certificado de Búsqueda Catastral** expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses. En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

c) **Informe de la inspección técnica** realizada. Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley n.º 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

d) **Plano perimétrico y de ubicación del predio** o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

e) **Memoria descriptiva** del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

f) **Fotografía del predio** o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

Para dicho efecto, se le otorgó el plazo de **diez (10) días hábiles**, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”, a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud.

5. Que, dentro del plazo otorgado, “el administrado” mediante Carta n.º 35-2023-A/MDI-T, presentado el 14 de febrero de 2023 (S.I. n.º 03607-2023) señaló que subsana las observaciones realizadas por esta Superintendencia, adjuntando: i) Informe n.º 033-2023-CASB-

GDUR-GM/MDI-T del 13 de febrero de 2023; **ii)** Informe n.º 008-2023-NVO-APUCYM-GDUR-GM/MDI-T del 07 de febrero de 2023; **iii)** copia de la partida electrónica de “el predio”; **iv)** Certificado de Búsqueda Catastral; **v)** Inspección Técnica de “el predio”; **vi)** plano de ubicación; **vii)** plano georreferenciado del ámbito de intervención; **viii)** memoria descriptiva;

6. Que, asimismo “el administrado” en el escrito señalado en el considerando precedente ha manifestado que a través del artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, Ley Marco de la Gestión y Prestación de Saneamiento General, se declaró de necesidad pública e interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y a la ejecución de obras para su realización;

7. 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 “la Directiva”);

8. 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;

9. 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;

10. 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

11. Que, 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 peticona la servidumbre es la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INCLÁN**, quien es el titular del proyecto denominado **“Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de los Poblados Rurales de Sama Grande, Poquera, Proter y Tomasiri del distrito de Inclán”**;

12. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados (S.I. n.º 34668-2022 y 03607-2023) fueron calificados en su **aspecto** técnico a través del **Informe Preliminar n.º 0382-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 16 de febrero de 2023; se advierte entre otros:

- i) “El predio”, se superpone totalmente con el predio inscrito en la partida n.º 05115159 con CUS 141062.
Además, en la consulta a través de la (<https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgrl/>), se observa que se superpone parcialmente con la partida n.º 05115160 a favor de terceros, quien tiene como antecedente registral a la partida n.º 05115159. Sírvese a verificar y subsanar.
- ii) “El predio” se superpone parcialmente con la vía AP030 y sobre derecho de vía de la Red Vial Departamental TA102. Sírvese evaluar y de ser el caso precisar en el Plan de Saneamiento Físico Legal.
- iii) “El predio” se encuentra ocupado totalmente por terrenos agrícolas.
- iv) Revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte que el poseionario discrepa con lo indicado en la Inspección Técnica, sírvase subsanar.
- v) Revisada la documentación presentada por el administrado se advierte las siguientes observaciones:
 - a) **Partida registral y títulos archivados:** Presenta la partida registral pero no los títulos archivados, sírvase a adjuntar.
 - b) **Informe de Inspección Técnica:**
 - No describe los linderos ni las colindancias.
 - El poseionario discrepa con lo indicado en el Plan de Saneamiento
 - c) **Plano Perimétrico y de Ubicación:**
 - El administrado no adjunta archivo digital CAD y/o SHP
 - Presenta firma de un profesional el cual al verificar no se encuentra en el índice de verificadores catastrales de SUNARP.
 - d) **Memoria Descriptiva:**
 - No describe los linderos
 - No cuenta con zonificación.
 - Presenta firma de un profesional el cual al verificar no se encuentra en el índice de verificadores catastrales de SUNARP.

13. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, mediante el Oficio n.º 01967-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2023 (en adelante “el Oficio 2”), se comunicó la evaluación realizada, y se solicitó se pronuncie respecto a las observaciones advertidas, para lo cual se le otorgó el plazo de **diez (10) días hábiles**, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”, a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, **bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud**;

14. Que, “el Oficio 2” fue notificado a través de Mesa de Partes Virtual el 21 de marzo de 2023, conforme al cargo de recepción; razón por la cual, el último día para presentar la subsanación de las observaciones formuladas fue el **04 de abril de 2023**;

15. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, conforme se aprecia de la constancia, se advierte que “el administrado” presentó el Oficio n.º 136-2023-A/MDI-T el **05 de abril de 2023** (Solicitud de Ingreso n.º 08458-2023) como documentación de subsanación; sin embargo, **se encuentra fuera del plazo otorgado**; por lo que corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles la solicitud presentada y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento. Sin perjuicio de lo señalado, se deja constancia que “el

administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

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

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, la Directiva n.° 001-2021/SBN, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0492-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INCLÁN**, 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 a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INCLÁN**.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales