SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



SUBDIRECCIÓN DE **ADMINISTRACIÓN** DEL **PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN Nº 0014-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1240-2023/SBNSDAPE, en el que se sustenta el PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor del GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del predio de 168,33 m² que forma parte de uno de mayor extensión denominado Línea de aducción 2 -Tramo 8; ubicado en el sector El Común, distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º 11039632 en la Oficina Registral de Moquegua de titularidad del Estado anotado en el registro SINABIP con CUS n.º 123672, (en adelante "el predio"); у,

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 conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba 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.º 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;
- 3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura¹, derogada parcialmente (a

¹ Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura² y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210³, Decreto Legislativo n.º 1330⁴, Decreto Legislativo n.º 1366⁵), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 11926 (en adelante "TUO del DL n.º 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA "reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones⁷ (en adelante "el Decreto Supremo"); aunado a ello, 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"8 (en adelante "la Directiva"), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

- 4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41° del "TUO del DL n.º 1192", deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el plan de saneamiento físico y legal el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;
- 5. Que, asimismo el artículo 3° del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; 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;

Respecto de la constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre "el predio"

- 6. Que, mediante Oficio n.º 428-2023-EPS presentada el 21 de noviembre del 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 31937-2023), el GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA, representado por Augusto Rospigliosi Flor (en adelante "el administrado") peticionó CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y DE TRANSITO de "el predio" denominado Línea de aducción 2 - Tramo 8 a favor de su representada requerido para el proyecto denominado "Mejoramiento y culminación del sistema integral de saneamiento básico del distrito de Samegua-Marisca Nieto-Moguegua". Para tal efecto, adjuntó lo siguiente: a) plan de saneamiento físico-legal; b) memoria descriptiva del 06 de octubre del 2023; c) plano perimétrico y diagnóstico de octubre del 2023; d) informe de inspección técnica del 11 de agosto del 2023; y, e) panel fotográfico;
- 7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación técnica de la solicitud y anexos presentados por "el administrado", con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03095-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre 2023,
- 8. Que, mediante Oficio n.º 09248-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre del 2023 (en adelante "el Oficio") debidamente notificado "el administrado" a través de la Mesa de Partes Virtual el 20 de diciembre del 2023, se comunicó la evaluación realizada, y se solicitó se pronuncie respecto a

² Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.
3 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.
4 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.
5 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.
6 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-IVI/ENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de octubre de 2020
7 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.
8 Aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021

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 documentación requerida, bajo apercibimiento por no presentada su solicitud:

- **8.1** De la base de GeoCatastro y Base única de la SBN, "el predio" recae al 100% sobre uno de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11039632 a favor del Estado anotado con CUS n.º 123672
- **8.2** De la revisión de la Imagen Google Earth de fecha 11.04.2023, se visualizó que "el predio" se encuentra desocupado.

Revisado la documentación técnica presentada por el administrado se advierte las siguientes observaciones:

- **8.3** En referencia al Plano perimétrico y de Ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS84, presenta el plano en WGA84-19S, en formato pdf y dwg; sin embargo, dicho plano no se encuentra suscrito por un verificador catastral. Sírvase subsanar
 - Al respecto, se debe indicar que el inciso iv) del literal d) del numeral 5.4.3. del artículo 5.4 "Presentación y requisitos de la solicitud" de la Directiva n.º 001-2021/SBN indica textualmente que se deberá tener como sustento, lo siguiente: "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, **suscritos por verificador catastral**".
- **8.4** En referencia a las fotografías del predio, se presenta una imagen la cual no correspondería al predio. Sírvase subsanar
- **9.** Que, ante ello, a través de "el Oficio", se trasladó a "el administrado" las observaciones de aspecto técnico advertidas; del mismo modo; para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisible su solicitud. Cabe precisar que, "el Oficio" fue notificado el 20 de diciembre del 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual con cargo de correspondencia n.º 01518202; por lo tanto, el plazo máximo para realizar la subsanación venció el 09 de enero del 2024;
- **10.** Que, en ese contexto, mediante Oficio n.º 478-2023-GRM/GGR/GRI del 20 de diciembre del 2023 (S.I. n.º 35504-2023), "el administrado" remite información a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio", referente a la solicitud de derecho de servidumbre de paso y tránsito sobre "el predio";
- **11.** Que, posteriormente, mediante Informe Preliminar n.º 03423-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre del 2023, se concluye que luego de la revisión de los documentos adjuntos en el Oficio n.º 478-2023-GRM/GGR-GRI (S.I. n.º 35504-2023), las observaciones advertidas han sido subsanadas en su totalidad;
- 12. Que, el tercer párrafo del artículo 3° de "el Decreto Supremo", concordante con el numeral 5.6 de "la Directiva", establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, adquieren la calidad de declaración jurada. Asimismo, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son los documentos proporcionados por el solicitante; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;
- 13. Que, si bien el artículo 5° de "el Decreto Supremo", establece que, en el caso de **predios no** inscritos de propiedad estatal, la SBN realizará la primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto, disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de "la

Directiva", para los casos en los que el solicitante requiere que se le otorgue "otros derechos reales" distintos a la propiedad, entre los que se encuentra la servidumbre, es procedente disponer la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del **Estado** y en el mismo acto otorgar el derecho real requerido por el solicitante; lo que es concordante con el pronunciamiento vertido en el Informe n.º 326-2018/SBN-DNR-SDNC del 08 de noviembre de 2018 mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN, realizó la siguiente precisión respecto de los procedimientos llevados a cabo en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192: "En el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.º 1366, el procedimiento de primera inscripción de dominio se efectúa acorde con el acto solicitado, es decir en la medida que no se requiera la transferencia del predio este se inscribirá a favor del Estado, acto seguido se inscribirá el otorgamiento del derecho requerido (acto de administración) a favor de la entidad solicitante";

- **14.** 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 D.L. 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 vigente⁹;
- 15. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por "el administrado", dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo cuarto de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la constitución del derecho de servidumbre de paso a perpetuidad respecto de "el predio" y a título gratuito a favor de "el administrado", requerido para la línea de aducción 2 Tramo 8, a fin de ejecutar el proyecto: "Mejoramiento y culminación del sistema integral de saneamiento básico del distrito de Samegua-Marisca Nieto-Moquegua";
- **16.** Que, conforme al numeral 5.16 del artículo 5° de "La Directiva", cuando la solicitud de inscripción se realiza a través de la plataforma digital, se remite a la SUNARP la resolución con firma digital y los documentos técnicos presentados por la solicitante, por lo que se anexan a la presente resolución la documentación técnica presentada por "el administrado";
- **17.** Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de "el Reglamento":

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el "TUO del DL n.° 1192", "el Decreto Supremo", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0002-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de enero del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO A PERPETUIDAD Y TÍTULO GRATUITO en el marco del TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 a favor del GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA, respecto del predio de 168,33 m² que forma parte de uno de mayor extensión denominado Línea de aducción 2 – Tramo 8; ubicado en el sector El Común, distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º 11039632 en la Oficina Registral de Moquegua de titularidad del Estado anotado en el registro SINABIP con CUS n.º 123672 con la finalidad de ser destinado al proyecto: "Mejoramiento y culminación del sistema integral de saneamiento básico del distrito de Samegua-Marisca Nieto-Moquegua", según el plano perimétrico y memoria descriptiva que

⁹ **Artículo 1037.-** Las servidumbres son perpetuas, salvo disposición legal o pacto contrario.

sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: NOTIFICAR al GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA lo resuelto en la presente resolución.

TERCERO: Remitir la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, de la Oficina Registral de Moquegua de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

CUARTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Registrese, comuniquese y publiquese. -

Firmado Por Carlos Alfonso García Wong Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

MEMORIA DESCRIPTIVA

SERVIDUMBRE (D.L.1192)

1. GENERALIDADES:

La presente Memoria Descriptiva tiene por objeto describir las características físicas y técnicas del terreno denominado "LINEA DE ADUCCION 2- TRAMO 8" ubicado en el sector El Común, en donde se proyecta una línea de aducción desde la Quebrada Sin Nombre hasta los terrenos eriazos sin inscripción, para el proyecto denominado Mejoramiento y Culminación del Sistema Integral del Saneamiento Básico del Distrito de Samegua _ Mariscal Nieto _ Moquegua, con la finalidad de efectuar el proceso de saneamiento físico legal.

1.1. PROYECTO : "MEJORAMIENTO Y CULMINACION DEL SISTEMA INTEGRAL DE SANEAMIENTO BASICO DEL, DISTRITO DE SAMEGUA - MARISCAL NIETO - MOQUEGUA" C.U. N° 2195488.

1.2. PROPIETARIO : ESTADO.

1.3. PREDIO : ADUCCION 2- TRAMO 8.

2. UBICACIÓN:

SECTOR : El Común.

Distrito : Samegua.

Provincia : Mariscal Nieto.

Departamento : Moquegua.

Departamento : Moquegua. Región : Moquegua.

3. VIAS DE ACCESO:

La principal vía de acceso es por la carretera Binacional Moquegua Puno, a 300 metros aproximadamente de esta.

4. TRACTO SUCESIVO:

El predio materia de solicitud, conforme al Certificado de Búsqueda Catastral, de fecha 08 de agosto del 2023, con publicidad N° 4837959, forma parte del predio ubicado entre los cerros Quilinquiline Pena Blanca y Bautillo en el distrito de Samegua, Provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrita en la Partida Electrónica Nº 11039632, Inmatriculado a favor del ESTADO, a mérito de la copia certificada de la Resolución Nº 0926-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20/12/2017.

5. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:

Conforme a la verificación in situ, se trata de un terreno eriazo ubicado en el sector El Común, de forma irregular y de topografía variada, con pendientes pronunciadas, el levantamiento topográfico se ha realizado con equipos de precisión estación total y herramientas CAD para su procesamiento, conteniendo las siguientes características:

5.1. LINDEROS Y PERÍMETROS:

Por el Norte: Colinda con terrenos eriazos de Propiedad del Estado Inscrito con N° Partida 11039632, en línea continua de 2 tramos, desde P-1 a P-3; con una longitud total de 29.29 ml.

CIP. N° 127446 VERIFICADOR CATASTRAL CODIGO: 008206VCPZR XIII

- > Por el Sur: Colinda con terrenos eriazos de Propiedad del Estado Inscrito con N° Partida 11039632, en línea continua de 2 tramos, desde P-4 a P-6; con una longitud total de 26.82 ml.
- Por el Oeste: Colinda con terrenos eriazos del estado, en línea recta de 1 tramo, desde P-6 a P-1; con una longitud total de 6.16 ml.
- Por el Este: Colinda con terrenos eriazos de Propiedad del Estado Inscrito con Nº Partida 11039632, en línea recta de 1 tramo, desde P-3 a P-4; con una longitud total de 6.68 ml.

5.2. **CUADRO DE DATOS TECNICOS:**

CUADRO DE CORDENADAS WGS 84 (TRAMO 8)					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	7.99	103°5'35"	302569.2272	8102442.7257
P2	P2 - P3	21.30	171°10'51"	302577.1868	8102443.4689
P3	P3 - P4	6.68	63°51'44"	302598.4454	8102442.1743
P4	P4 - P5	17.89	116°8'16"	302595.1419	8102436.3644
P5	P5 - P6	8.93	188°49'9"	302577.2840	8102437.4519
P6	P6 - P1	6.16	76°54'25"	302568.3955	8102436.6219

Nota:

- Datum: World Geodesic System, Datum 1984-WGS 84.
- Proyección: Universal Transversal Mercator, UTM.
- Sistema de Coordenadas: Planas
- Zona UTM: 19 Sur
- Carta Nacional de IGN: Moquegua

ÁREAS Y PERÍMETRO DEL PREDIO: 5.3.

➢ ÁREA DEL TERRENO

: 0.0168 Has. (168.33 m2.).

(CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS).

> PERÍMETRO

68.95 ml.

(SESENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS LINEALES).

5.4. **ZONIFICACION:**

Conforme al CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N°017-2021-SGPCU/GIDU/MDS, se precisa que el predio denominado "ADUCCIÓN 2- TRAMO 8" se encuentra fuera del límite del plano de zonificación y usos de suelo- ámbito urbano del PDU vigente, por lo que no tiene zonificación.

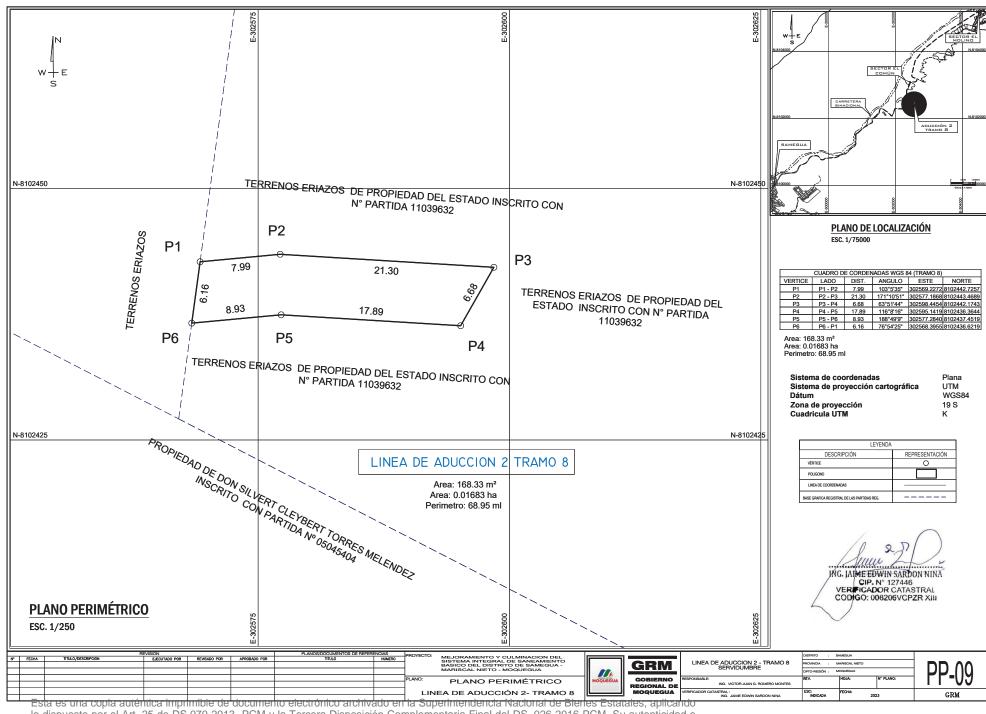
> ANEXOS:

- Plano de Localización Escala: 1/75000.
- Plano de Ubicación y Perimétrico Escala: 1/250.
- 6. FECHA: 06/10/2023.

ING. JAIME EDWIN SARDON NINA Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Ble @P Ental 27446 plicando

lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026/MET IF FOADORI CATASTRAL e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: https://www.sbn.gob.pe . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

también a través de la siguiente dirección web: 757162M616



lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: