

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0075-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de enero del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 1145-2023/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO y CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** solicitado por el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA** respecto del predio de **129,30 m<sup>2</sup>**, ubicado en el sector El Tumilaca, distrito de Samegua, provincia Mariscal Nieto y departamento de Moquegua (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 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.° 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 N.° 30025, 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 infraestructura<sup>1</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de

<sup>1</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

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 infraestructura<sup>2</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N.º 1210<sup>3</sup>, Decreto Legislativo N.º 1330<sup>4</sup>, Decreto Legislativo N.º 1366<sup>5</sup>), 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 1192<sup>6</sup>; 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 disposiciones<sup>7</sup> (en adelante “el Decreto Supremo”);

4. Que, cabe precisar que el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1192, 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 Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, modificada por Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023 (en adelante “la Directiva”);

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 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, 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. Asimismo, indica que, los servicios de saneamiento gozan de tratamiento especial en virtud de la presente Ley y son prioritarios en las actuaciones del gobierno nacional, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, en beneficio de la población. Los bienes que integran la infraestructura destinada a la prestación de los servicios de saneamiento son inalienables e imprescriptibles;

### ***Del procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado y servidumbre***

7. Que, mediante Oficio N.º 388-2023-GRM/GGR-GRI presentado el 25 de noviembre de 2023 (Solicitud de Ingreso N.º 29239-2023), el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA** representado por el Gerente Regional de Infraestructura, Augusto Alfredo Rospigliosi Flor (en adelante “el administrado”), indicó que, subsana las observaciones advertidas a través del Oficio N.º 02722-2023/SBN-GG-UTD emitido por la Unidad de Trámite Documentario en atención a la Solicitud de Ingreso N.º 23625-2023 presentada por la señora Gilia Ninfa Gutiérrez Ayala, Gobernadora Regional, quien

<sup>2</sup> Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

<sup>5</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

<sup>6</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

<sup>7</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

<sup>8</sup> Aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

solicitó la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** y la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** de “el predio” 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 destinarlo a la **Línea de Aducción 1 – Tramo 3** correspondiente al proyecto denominado “**Mejoramiento y Culminación del Sistema Integral de Saneamiento Básico del distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua**”. Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** convenio N.º 14-2023/GGR-ORAJ del 14 de julio de 2023; **c)** informe de inspección técnica del 11 de agosto de 2023; **d)** panel fotográfico del 11 de agosto de 2023; **e)** certificados de búsqueda catastral, emitidos el 26 de mayo y 17 de agosto de 2023; **f)** plano de diagnóstico; **g)** memoria descriptiva; y, **h)** plano perimétrico;

8. Que, se debe tomar en cuenta que, en mérito a lo dispuesto en el artículo 58º de la Ley N.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, éstos tienen facultades en funciones de materia vivienda y saneamiento, como son, entre otras: *a) formular, aprobar y evaluar los planes y políticas regionales en materia de vivienda y saneamiento, en concordancia con los planes de desarrollo de los gobiernos locales, y de conformidad con las políticas nacionales y planes sectoriales. (...), e) ejecutar acciones de promoción, asistencia técnica, capacitación, investigación científica y tecnológica en materia de construcción y saneamiento, f) Apoyar técnica y financieramente a los gobiernos locales en la prestación de servicios de saneamiento. (...); y, h) asumir la ejecución de los programas de vivienda y saneamiento a solicitud de los gobiernos locales;*

9. Que, asimismo, el Gobierno Regional de Moquegua y la Municipalidad Distrital de Samegua suscribieron el Convenio de Cooperación Interinstitucional N.º 14-2023-GRM/GGR-ORAJ del 14 de julio de 2023, el cual señala que en virtud del artículo 45º de la Ley de Bases de la Descentralización y del artículo 76º de la Ley Orgánica de Municipalidades, convienen en autorizar y delegar funciones de su competencia exclusiva a favor del citado Gobierno Regional, para que elabore el expediente técnico y gestione el financiamiento para la ejecución del proyecto de inversión pública que permita su intervención integral, de acuerdo a las normas y procedimientos técnicos del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones y la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, según corresponda. Además, menciona que la citada comuna se obliga a dar la operación, mantenimiento y reinversiones correspondiente al proyecto de inversión pública;

10. Que, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. N.º 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 solicita la servidumbre es el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, quien es el titular del Proyecto denominado: “**Mejoramiento y Culminación del Sistema Integral de Saneamiento Básico del distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua**” de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

11. 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;

12. Que, como parte del presente procedimiento 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***

13. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del

el Informe Preliminar N.º 03109-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2023, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente:

- 13.1. De la revisión de la Base Única de la SBN y el GEOCATASTRO de la SBN, se observa que “el predio” no se superpone con predios estatales.
- 13.2. De la consulta realizada al geoportal web de la SUNARP <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgr/>, se observa que “el predio” se encontraría totalmente superpuesto con la partida n.º 05000524, que corresponde a la concesión de distribución y electricidad.
- 13.3. De acuerdo a las bases graficas que obran en esta Superintendencia y Geoportales de diversas entidades, se ha determinado:
  - En el GEOCATMIN, se observa que “el predio” recae totalmente con Concesión “Doraluz” (Cod nº 010048899) (Titular: Anglo American Quellaveco S.A.).
  - En el CENEPRED, de la consulta realizada al Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres – SIGRID, se visualiza que “el predio” recae totalmente con zonas susceptibles a movimiento de masa a nivel regional, nivel alto y medio.

Además, en el Plan de Saneamiento Físico - Legal no determina la libre disponibilidad de “el predio” (consulta de mapas temáticos en función del ámbito en el que se encuentre el predio o inmueble, urbano, expansión urbana, eriazo) información que debe ser incorporada al Plan de Saneamiento Físico Legal, según Directiva N.º 001-2021/SBN. Sírvese subsanar.

- 13.4. De la consulta realizada al Geocatastro, se visualizó que “el predio” recae sobre dos (2) solicitudes de ingreso en estado de archivado.
- 13.5. De la revisión de la imagen satelital obtenida de Google Earth, se puede visualizar que “el predio” se encuentra ocupado parcialmente para fines de andenería agrícola.
- 13.6. Revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte lo siguiente:
  - Identificar el área del predio o inmueble solicitado en relación con el área total del proyecto: Se recomienda colocar las áreas de acuerdo al esquema de la Directiva n.º 001-2021/SBN aprobada mediante Resolución n.º 0060-2021/SBN.
  - Ubicación y área: Se recomienda colocar la ubicación completa tal cual se visualiza en la Memoria Descriptiva.
  - Edificación: Precisar existencia de edificación, tal como se muestra en el Informe de Inspección Técnica.
  - Cargas que afectan al predio o inmueble estatal: Indicar la nula o existencia de cargas.

Se sugiere que se elabore un plan de saneamiento físico – legal por cada área materia de inscripción.

- 13.7. Revisada la documentación presentada por el/la administrado/a se advierte las siguientes observaciones:
  - Plano Perimétrico y de Ubicación: No presenta dirección del predio. Se visualizan etiquetas al sur del polígono de “el predio”, donde no se distingue su alcance o posible colindancia. Sírvese a corroborar y subsanar.
  - Memoria Descriptiva: No se consigna la zonificación.
  - Panel Fotográfico: No se distingue la pertenencia de fotografía al área en requerimiento. Sírvese a corroborar y subsanar.

14. Que, ante ello, a través del Oficio n.º 09186-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre de

2023, (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” las observaciones técnicas advertidas; otorgándose para tal efecto, el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes. Cabe precisar que “el Oficio” fue notificado a través de su Mesa de Partes Virtual el 4 de diciembre de 2023; por lo tanto, el plazo máximo para realizar la subsanación venció el 20 de diciembre del 2023;

15. Que, posteriormente mediante Oficio N.º 469-2023-GRM/GGR-GRI del 18 de diciembre de 2023 (Solicitud de Ingreso N.º 35106-2023), “el administrado” señaló que levantó las observaciones advertidas por esta Superintendencia en “el Oficio”, presentando entre otros los siguientes documentos: **i)** informe N.º 81-2023-GRM/GRI/SGEP/ASFL-FSFL del 13 de diciembre de 2023; **ii)** plan de saneamiento físico legal; **iii)** memoria descriptiva; **iv)** plano perimétrico; y, **v)** plano diagnóstico;

16. Que, de igual forma, mediante el Oficio N.º 09698-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023, notificado, el 22 de diciembre de 2023, a través de su Mesa de Partes Virtual, se comunicó a “el administrado” que, a través de la Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada en el Diario Oficial El Peruano, el 19 de diciembre de 2023, se aprobó la modificación, entre otros, del numeral 6.1.6 de “la Directiva”, la cual señala que, *“Dentro del plazo de cinco (05) días hábiles de expedida la resolución que dispone la primera inscripción de dominio a favor de la entidad solicitante o del Estado, según corresponda, la UTD notifica la indicada resolución al solicitante y, de ser el caso, al Gobierno Regional con funciones transferidas o al Gobierno Regional con competencias delegadas. Un extracto de la indicada resolución se publica por única vez en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, y el texto completo de dicha resolución se publica en la página web de la SBN. El costo de la publicación de la resolución en el diario es asumido por el solicitante; excepcionalmente, la SBN puede asumir dicho costo. Dentro del plazo indicado en el primer párrafo, la SDAPE remite al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación. La prórroga del plazo antes señalado procede, por única vez y por igual término, a requerimiento del solicitante. Transcurrido el plazo de veinticinco (25) días hábiles, y su prórroga de ser el caso, sin que el solicitante comunique que se haya efectuado la publicación, la SBN reitera el requerimiento al solicitante, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles para que efectúe la publicación y comunicación respectiva, exhortándole que indique si el predio o inmueble estatal continúa siendo de su interés. De no cumplirse con lo requerido, se entiende que el solicitante ha perdido interés en el predio o inmueble estatal, procediéndose a dar por concluido el procedimiento. En estos casos, la SDAPE dispone la adecuación a un procedimiento regular de primera inscripción de dominio a favor del Estado, pudiendo sustentarse en la documentación actuada, dependiendo de la casuística, en cuyo caso la SBN asume el costo de la publicación (...)”*. Por lo indicado, se requirió a “el administrado” remita los datos del (la) profesional que se encargará de efectuar las publicaciones en el (diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio), respecto de las resoluciones emitidas por esta Superintendencia, las mismas que se encuentran relacionadas al procedimiento de primera inscripción de dominio; así como, del (la) profesional a quien se le va a remitir la orden de publicación; con la finalidad de cumplir con lo estipulado en la citada Directiva;

17. Que, en atención a lo solicitado en el Oficio N.º 09698-2023/SBN-DGPE-SDAPE “el administrado” a través del Oficio N.º 498-2023-GRM/GGR-GRI del 29 de diciembre de 2023 (Solicitud de Ingreso N.º 36341-2023) indicó los datos del profesional que se encargará de efectuar las publicaciones, y de recepcionar la orden de publicación;

18. Que, de la revisión realizada a los documentos señalados en el considerando décimo quinto, el profesional técnico emitió el Informe Preliminar N.º 03477-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2023, concluyendo que “el administrado” subsanó las observaciones advertidas, e indicó lo siguiente:

**18.1. Respecto a la observación señalada en el numeral 13.2. del considerando décimo tercero,** señaló que: Según el Informe N.º 81-2023-GRM/GRI/SGEP/ASFL-FSFL, en el ítem 6.2. del Plan de Saneamiento Físico y Legal describe lo siguiente: “Revisada la Partida N.º

05000524 (Antes Ficha N.º 2723), es una concesión definitiva de Distribución de Electricidad, que otorga el Ministerio de Energía y Minas, a favor de la Empresa Regional de Servicio y Minas, a favor de la Empresa Regional de Servicio Público de Electricidad- Electrosur S.A., se le hace la aclaración que de acuerdo al Artículo 23º del Decreto Ley N.º 25844, Ley de Concesiones Eléctricas, la concesión eléctrica permite utilizar bienes de uso público. En ese sentido, éstas sólo constituyen derechos concesión por el Estado a favor de un tercero para la prestación de servicios de electricidad, lo cual de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario: por lo que en dicho sentido no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, para ser usado por el proyecto “Mejoramiento y Culminación del Sistema Integral de Saneamiento Básico del Distrito de Samegua-Mariscal Nieto-Moquegua”, con la instalación de tuberías debajo de la superficie líneas de conducción y abducción. Revisado lo descrito por el administrado, y los documentos técnicos adjuntos pertinentes, se concluye que desde el punto de vista técnico el presente ítem estaría conforme.

**18.2. Respecto a la observación señalada en el numeral 13.3. del considerando décimo tercero,** señaló que: Según el Informe N.º 81-2023-GRM/GRI/SGEP/ASFL-FSFL, en el ítem III. “CONCLUSIONES” describió lo siguiente:

- Sobre el primer punto: “Con respecto a la superposición con la Concesión “Doraluz” (Cod N° 010048899) (Titular: Anglo American Quellaveco S.A.), se debe considerar de acuerdo al Artículo 66º de la Constitución Política del Perú, señala: “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento (...) la concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal”. Y el Artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 014-92-EM, prescribe lo siguiente: La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos, que se encuentren dentro de un sólido de profundidad indefinida, limitado por planos verticales correspondientes a los lados de un cuadrado, rectángulo o poligonal cerrada, cuyos vértices están referidos a coordenadas Universal Transversal Mercator (UTM). La concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada. En consecuencia, de acuerdo a las disposiciones citadas el derecho de concesión, no implica una transferencia de propiedad o no comprende un derecho de propiedad al titular de la concesión, por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando. Además, se revisó el Plan de Saneamiento Físico y Legal, en el ítem 6.2., donde coloca la revisión con la presente base gráfica, por lo que desde el punto de vista técnico el presente ítem estaría conforme.
- Sobre el segundo punto: “Se debe considerar que el predio a intervenir se encuentra fuera del límite del plano de zonificación y usos del suelo-Ámbito Urbano del PDUS Vigente, por lo que no tiene zonificación urbana, conforme al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N.º 016-2021-SGPCU/GIDU/MDS., expedido por la Municipalidad Distrital de Samegua. Además, se debe tener presente el numeral 4.1. del Artículo 41º, del Decreto Supremo N.º 11-2019-VIVIENDA, señala: Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y AUTOMÁTICAMENTE al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial. Por tanto, las superposiciones con zonas susceptibles a movimiento de masa a nivel regional, con nivel alto, no impiden o limiten la continuidad del trámite, más aún que por la naturaleza del proyecto mediante el D. Leg. N.º 1280, se declare de necesidad pública y de preferencia de interés nacional, con el propósito de

promover el acceso universal de la población de 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 la ejecución de obras para su realización”. Además, se revisó el Plan de Saneamiento Físico y Legal, en el ítem 6.2., donde coloca la revisión con la presente base gráfica, por lo que desde el punto de vista técnico el presente ítem estaría conforme.

- Sobre el tercer punto: Primeramente, debemos tener presente el numeral 5.6. de la Directiva N.º 001- 2021/SBN, sobre la calidad de la información y documentación presentada por el titular del proyecto señala: Las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que este haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico legal, el cual tiene la calidad de declaración jurada, conforme a lo establecido en el Artículo 3º, del Decreto Supremo N.º 011-2013-VIVIENDA. Al respecto de la determinación de la libre disponibilidad del predio en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se debe considerar que la línea de Aducción 1 - Tramo 3, de un área de 129,30 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector de Tumilaca, Distrito de Samegua, Provincia de Mariscal Nieto-Moquegua, se encuentra fuera del límite del plano de zonificación y usos del suelo-ámbito Urbano del PDUS Vigente, por lo que no tiene zonificación urbana, conforme al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N.º 016-2021-SGPCU/GIDU/MDS, expedido por la Municipalidad Distrital de Samegua, teniendo la condición de ERIAZO, confirmado con el panel fotográfico actualizado que se adjunta al plan de saneamiento físico legal, identificado con una línea roja P1 - P9. con sus coordenadas, se acreditan que en el predio no existe ocupación alguna tales como construcción de muros, paredes corrales, caminos, andenes de agricultura, por tanto, determinándose la libre disponibilidad del terreno. Además, se revisó el Plan de Saneamiento Físico y Legal, en el ítem 6.2., donde coloca la revisión con las bases graficas pertinentes en superposición y su libre disponibilidad, por lo que, de acuerdo a lo expuesto por el administrado y el documento revisado, se concluye que desde el punto de vista técnico el presente ítem estaría conforme.

**18.3. Respecto a la observación señalada en el numeral 13.4. del considerando décimo tercero,** señaló que: Según el Informe N.º 81-2023-GRM/GRI/SGEP/ASFL-FSFL, en el ítem 6.2. del Plan de Saneamiento Físico y Legal describe lo siguiente: “Revisado el JMAP o el Geo catastro se ha verificado que no existen procesos judiciales sobre “el predio”. “De acuerdo a las consideraciones expuestas se encuentra determinado la libre disponibilidad del predio”. El presente ítem siendo mencionado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal y revisado en su respectivo análisis, desde el punto de vista técnico estaría conforme.

**18.4. Respecto a la observación señalada en el numeral 13.6. del considerando décimo tercero,** señaló que: Según el Informe N.º 81-2023-GRM/GRI/SGEP/ASFL-FSFL, en el ítem 6.2. del Plan de Saneamiento Físico y Legal describe lo siguiente:

- Sobre el primer punto: “El predio denominado LÍNEA DE ADUCCIÓN 1- TRAMO 3 abarca el 0.13 % del área total del proyecto (...). Si bien el administrado no presenta el esquema presente en la Directiva n.º 001- 2021/SBN aprobada mediante Resolución n.º 0060-2021/SBN. Si coloca la información respecto el ámbito de estudio y la totalidad del proyecto, por lo que desde el punto de vista técnico el presente ítem estaría conforme.
- Sobre el segundo punto: “En respuesta a la observación respecto a la ubicación y área, se han realizado las correcciones necesarias en el plan de saneamiento para asegurar la coherencia con la información proporcionada en la Memoria Descriptiva:” Por lo cual el administrado coloca lo siguiente en el presente documento técnico: “Conforme a la verificación in situ, el predio materia de saneamiento se ubica en el sector de Tumilaca, Distrito de Samegua, Provincia de Mariscal Nieto, Región Moquegua”. Revisado el presente informe, y los documentos técnicos correspondientes, se ha verificado la corrección, por lo que desde el punto de vista técnico el presente ítem estaría conforme.

- Sobre el tercer punto: “Al del Plan de Saneamiento Físico Legal del Predio denominado aducción 1- tramo 3, se le incorpora el ítem i. EDIFICACIONES, en donde indica lo siguiente: “Conforme a la verificación realizada in situ, corresponde a un terreno eriazos solar sin edificación alguna”. Revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal, se ha verificado la corrección, por lo que desde el punto de vista técnico el presente ítem estaría conforme.
- Sobre el cuarto punto: “Al del Plan de Saneamiento Físico Legal del Predio denominado línea de aducción 1- tramo 3, se le incorpora el ítem f. CARGAS Y GRAVÁMENES, en donde indica lo siguiente”: “El predio en cuestión carece de construcciones y registro formal, siendo clasificados como eriazos y sin partida registral. Esto confirma la ausencia de cargas y gravámenes, proporcionando un panorama claro de su condición desocupada y libre de compromisos”. Revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal, se ha verificado la corrección, por lo que desde el punto de vista técnico el presente ítem estaría conforme.

**18.5. Respecto a la observación señalada en el numeral 13.7. del considerando décimo tercero, señaló que:**

- Sobre el primer punto: “A la presente se le adjunta el Plano perimétrico y de ubicación del predio denominado Línea de “Aducción 1 -Tramo 3”, en donde se subsana la observación indicando la dirección y las colindancias gráficas”. Revisado el presente informe y los documentos técnicos correspondientes, se ha verificado la corrección, por lo que desde el punto de vista técnico el presente ítem estaría conforme.
- Sobre el segundo punto: “A la Memoria Descriptiva del Predio denominado aducción 1- tramo 3, se le incorpora el ítem 5.4. ZONIFICACIÓN, en donde indica lo siguiente”: Por lo cual el administrado coloca lo siguiente en el presente documento técnico: “Conforme al CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N.º 016-2021-SGPCU/GIDU/MDS, se precisa que el predio denominado línea de Aducción 1 se encuentra fuera del límite del plano de zonificación y usos de suelo - ámbito urbano del PDUS vigente, por lo que no tiene zonificación”. Revisado el presente informe, y los documentos técnicos correspondientes, se ha verificado la corrección, por lo que desde el punto de vista técnico el presente ítem estaría conforme.
- Sobre el tercer punto: “A la presente se le adjunta en panel fotográfico, en donde se detalla la fotografía específica del predio materia de solicitud, ubicándose sus vértices correspondientes al cuadro de coordenadas”. Revisado la concordancia de lo enunciado y las fotografías correspondientes, por lo que desde el punto de vista técnico el presente ítem estaría conforme.

**19.** Que, siendo esto así, el procedimiento de aprobación de primera inscripción de dominio a favor del Estado y 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;

**20.** Que, si bien el artículo 5º 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 8 de noviembre de 2018, mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN, realizó la siguiente precisión: “En el marco del numeral 41.1 del artículo

41° del Decreto Legislativo N.° 1192 y su modificatoria mediante Decreto Legislativo N.° 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”;

21. Que, de otro lado, se concluye que “el predio” se encuentra sin inscripción registral, y susceptible o pasible de ser materia de actos de administración; asimismo conforme a la Décima Novena Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N.° 1192, la SBN se encuentra facultada para transferir u otorgar otros derechos reales a favor de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, a título gratuito, los bienes de dominio privado y de dominio público del Estado y de las entidades comprendidas en el numeral 41.1 del artículo 41° del mencionado Decreto Legislativo;

22. 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. N.° 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;

23. 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 noveno 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; en consecuencia, se procederá con la **primera inscripción de dominio a favor del Estado y la constitución del derecho de servidumbre de paso** y tránsito a perpetuidad y título gratuito a favor de “el administrado”, respecto de “el predio”, requerido para la “Línea de Aducción 1 – Tramo 3”, a fin de ejecutar el proyecto: **Mejoramiento y Culminación del Sistema Integral de Saneamiento Básico del distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua**”;

24. Que, “el administrado” de conformidad a lo señalado en el numeral 6.1.6 de “la Directiva”, deberá “publicar un extracto de la presente resolución por única vez en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica “el predio”; el costo de la publicación de la resolución en el diario, es asumido por el solicitante (...)”;

25. Que, de igual forma, 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”;

26. 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 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 y su modificatoria aprobada por Resolución N.° 0059-2023/SBN, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnico Legales Nros 0083 y 0084-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2024;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del predio

de **129,30 m<sup>2</sup>**, ubicado en el sector El Tumilaca, distrito de Samegua, provincia Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Aprobar la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** a perpetuidad y título gratuito, a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del predio descrito en el artículo precedente; para que sea destinado a la **Línea de Aducción 1 – Tramo 3**, correspondiente al proyecto denominado: **“Mejoramiento y Culminación del Sistema Integral de Saneamiento Básico del distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua”**.

**Artículo 3°.-** **NOTIFICAR** la presente resolución al **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**.

**Artículo 4°.-** **REMITIR** la presente resolución a la Oficina Registral de Moquegua - Zona Registral N.º XIII- Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para los fines de su inscripción correspondiente

**Artículo 5°.-** **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.**

Firmado por  
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

### PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y SERVIDUMBRE (D.L.1192)

#### **1. GENERALIDADES:**

La presente Memoria Descriptiva tiene por objeto describir las características físicas y técnicas del predio denominado "ADUCCIÓN 1- TRAMO 3" ubicado en el sector de Tumilaca, en donde se proyecta la línea de aducción desde la propiedad del Estado Peruano inscrito en la partida registral N°11039299 y la propiedad de la Dirección Regional inscrito con N° Partida 11028614, 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 PERUANO, sin inscripción.

**1.3. PREDIO** : ADUCCIÓN 1- TRAMO 3.

#### **2. UBICACIÓN:**

SECTOR : El Tumilaca  
Distrito : Samegua  
Provincia : Mariscal Nieto.  
Departamento : Moquegua.  
Región : Moquegua.

#### **3. VIAS DE ACCESO:**

La principal vía de acceso es por la carretera Binacional Moquegua Puno y el ingreso es por la vía vecinal MO 588.

#### **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, corresponde a un terreno eriazo del estado de dominio privado sin inscripción alguna.

#### **5. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:**

Conforme a la verificación in situ, se trata de un terreno eriazo ubicado en el sector de Tumilaca, 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 del Estado sin inscripción, en línea recta de un tramo, desde el P-01 al P-02; con una longitud total de 22.17 ml.
- **Por el Sur:** Colinda con terrenos eriazos del Estado sin inscripción, en línea recta de un tramo, desde el P-03 al P-04; con una longitud total de 21.79 ml.
- **Por el Este:** Colinda con propiedad del Estado peruano con partida registral N° 11039299, en línea recta de un tramo, desde el P-04 al P-01; con una longitud total de 6.01 ml.

- **Por el Oeste:** Colinda con propiedad de la Dirección Regional Agraria con partida registral N° 11028614, en línea recta de un tramo, desde el P-02 al P-03; con una longitud total de 5.90 ml.

**5.2. CUADRO DE DATOS TECNICOS:**

| CUADRO DE COORDENADAS WGS 84 (TRAMO 3) |         |       |            |             |              |
|--|---------|-------|------------|-------------|--------------|
| VERTICE                                | LADO    | DIST. | ANGULO     | ESTE        | NORTE        |
| P1                                     | P1 - P2 | 22.17 | 79°28'31"  | 303837.4249 | 8104002.0304 |
| P2                                     | P2 - P3 | 5.90  | 96°55'24"  | 303817.3297 | 8103992.6625 |
| P3                                     | P3 - P4 | 21.79 | 83°12'6"   | 303819.1602 | 8103987.0523 |
| P4                                     | P4 - P1 | 6.01  | 100°23'58" | 303838.9258 | 8103996.2140 |

**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

**5.3. ÁREAS Y PERÍMETRO DEL PREDIO:**

- **ÁREA DEL TERRENO** : **0.0129Hás. (129.30 m2).**  
(CIENTO VEINTINUEVE PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS).
- **PERÍMETRO** : **55.87 ml.**  
(CINCUENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS LINEALES).

**5.4. ZONIFICACIÓN:**

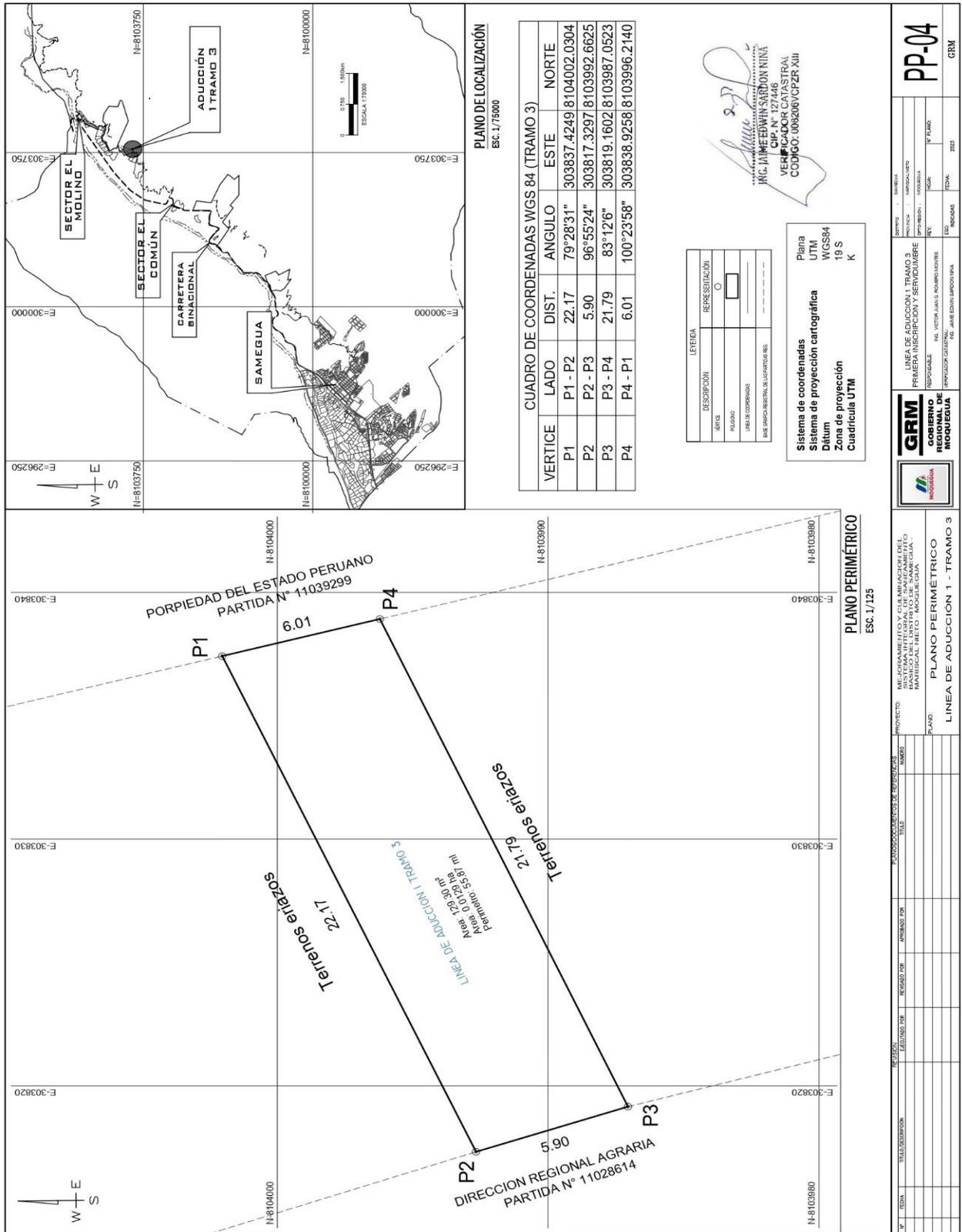
Conforme al CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N° 016-2021-SGPCU/GIDU/MDS, se precisa que el predio denominado línea de Aducción 1 se encuentra fuera del límite del plano de zonificación y usos de suelo – ámbito urbano del PDUS vigente, por lo que no tiene zonificación.

**6. ANEXOS:**

- Plano de Localización Escala: 1/75000.
- Plano de Ubicación y Perimétrico Escala: 1/125.

**7. FECHA:** 12/12/2023.

  
ING. JAIME EDWIN SARDON NINA  
CIP. N° 127446  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO: 008206VCPZR XIII



**CUADRO DE COORDENADAS WGS 84 (TRAMO 3)**

| VERTICE | LADO    | DIST. | ANGULO     | ESTE        | NORTE        |
|---------|---------|-------|------------|-------------|--------------|
| P1      | P1 - P2 | 22.17 | 79°28'31"  | 303837.4249 | 8104002.0304 |
| P2      | P2 - P3 | 5.90  | 96°55'24"  | 303817.3297 | 8103992.6625 |
| P3      | P3 - P4 | 21.79 | 83°12'6"   | 303819.1602 | 8103987.0523 |
| P4      | P4 - P1 | 6.01  | 100°23'58" | 303838.9258 | 8103996.2140 |

| LETERA               | DESCRIPCION | REPRESENTACION |
|----------------------|-------------|----------------|
| METRO                |             | ○              |
| PLANO                |             | □              |
| USO DE COORDENADAS   |             | ---            |
| LINEA DE COORDENADAS |             | ---            |

Sistema de coordenadas  
 UTM  
 Sistema de proyección cartográfica  
 WGS84  
 Datum  
 19 S  
 Zona de proyección  
 Cuadrícula UTM  
 K

ING. JAI ME EDWIN SARDON NINA  
 CIP. N° 27146  
 VERIFICACION ESTADAL  
 CODIGO: 009206/CP2E-XII

|  |  |                     |  |
|--|--|---------------------|--|
| <b>GRAM</b><br>GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA   |  | <b>PP-04</b><br>GRM |  |
| PROYECTO: MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIVIENDA EN EL DISTRITO DE SAN JUAN DE LOS RIOS, MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS, PROVINCIA DE SAN JUAN DE LOS RIOS, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA. |  | N° PLANO: 2023      |  |
| PLAN: LINEA DE ADUCCION 1 - TRAMO 3  |  | REPOSICION:         |  |
| RESPONSABLE: ING. VICTOR JUAN SARDON NAYRE   |  | ESCALA:             |  |
| VERIFICADOR ESTADAL: ING. JAI ME EDWIN SARDON NINA   |  | FECHA:              |  |