

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0164-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de febrero del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.º 1151-2023/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.º 1192** solicitado por el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA** respecto del predio de **59,77 m<sup>2</sup>**, denominado Línea de Aducción 9 – Tramo 2, ubicado en el Sector El Común del distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la partida registral n.º 05000524 del Registro de Predios de Moquegua (en adelante “el predio”);

**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;

**Del procedimiento de servidumbre**

3. Que, mediante Oficio n.º 388-2023-ESPS, presentado el 25 de octubre del 2023 (S.I. n.º 29239-2023), el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA** representado por Gilia Ninfa Gutiérrez Ayala (en adelante “el administrado”), solicitó la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”), respecto de “el predio”, correspondiente al proyecto denominado: “Mejoramiento y culminación del sistema integral de saneamiento básico del distrito de Samegua-Mariscal Nieto-Moquegua” CUI 2195488, Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado de búsqueda catastral del 26 de mayo del 2023; **c)** informe de inspección técnica del 11 de agosto del 2023; **d)** panel de diagnóstico del 2024; **e)** memoria descriptiva de agosto del 2023; y, **f)** plano perimétrico del 2024;

4. Que, asimismo “el administrado” 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;

5. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. 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 la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante “la Directiva”);

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

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;

#### **De la calificación formal de la solicitud**

8. 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 peticiona 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-Mariscal Nieto-Moquegua” de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

9. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 03103-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2023;

10. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 09716-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a

“el administrado” a través de la Mesa de Partes Virtual el 22 de diciembre del 2023, conforme al cargo de correspondencia n.º 08078-2023/SBN-GG-UTD 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:

**10.1** “El predio” se superpone totalmente con el predio inscrito en la partida n.º 05000524 del Registro de Predios de Moquegua, que corresponde a la concesión de distribución y electricidad. Sírvase revisar y subsanar.

De acuerdo a las bases gráficas que obran en esta Superintendencia y Geoportales de diversas entidades se ha determinado:

**10.2** Según el INGEMMET, “el predio” se superpone totalmente sobre Catastro Minero n.º 680004211, Titular: ELIZABETH HAYDEE VENTURA ZAPATA Concesión: LA CHIMBA VCHC 1, hectáreas: 100,00 y Estado: TITULADO.

**10.3** De la consulta realizada al Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres – SIGRID, se visualiza que “el predio” se superpone con zonas susceptibles por inundación a nivel regional, nivel Bajo y Zonas susceptibles a movimiento de masa a nivel regional nivel Alto.

**10.4** Según el SERFOR, el predio se superpone con área de la Autoridad Regional Forestal y de Fauna Silvestre: Memorando n.º 0814-2017-MINAGRI-SERFOR-ATFFS MOQUE con RJ 163-2004-INRENA (10-09-2004).

Por tanto, 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 aprobado mediante Resolución n.º 0060-2021/SBN. Sírvase revisar y subsanar.

**10.5** “El predio” se superpone parcialmente con el predio de la S.I. 31911-2023. Sírvase revisar y subsanar.

Revisado el plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte lo siguiente:

**10.6** Identificar el área del predio o inmueble solicitado en relación con el área total del proyecto. No se describe en el Punto 6.2.11 si el área solicitada es todo el proyecto o Parte del proyecto. Sírvase revisar y subsanar.

**10.7** Ocupación/poseedores/edificaciones. Se sugiere consignar si existe o no edificaciones conforme al anexo n.º 3 de la Directiva n.º 001-2021/SBN. Ítem 5.4.3. Sírvase revisar y subsanar.

**10.8** Se sugiere que se elabore un plan de saneamiento físico legal por cada área solicitada.

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

**10.9** El Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 08 de agosto del 2023, con publicidad n.º 4837959, indica un área de 76 543,08 m<sup>2</sup>. Determinándose que el área del proyecto es un área mayor con respecto al área de “el predio” de 59.77 m<sup>2</sup> (0.0059 ha). Es importante precisar que el administrado anexa un “Plano Diagnóstico” suscrito por la Arq. Rosmeri Aquise Ttacca CAP 19502, catastral, el cual no detalla con claridad datos relevantes, como áreas requeridas, área total, perímetro, fuente, toponimia, entre otros. Por tanto, se requiere un plano de diagnóstico general con mayor detalle, en el que se muestre el área materia de primera inscripción de dominio con respecto al área consultada en el CBC. Sírvase verificar, subsanar y anexar al certificado de búsqueda

catastral el documento que le dio origen, tal como lo establece el punto 5.4.3 de la Directiva n.º 001-2021/SBN, Ítem d).

**10.10** En la Memoria Descriptiva no se consigna la Zonificación conforme al anexo n.º 3 de la Directiva n.º 001-2021/SBN. Ítem V. Sírvase revisar y subsanar.

**10.11** De las imágenes fotográficas proporcionadas para la denominada “Línea de Aducción 9 - Tramo 2” no se logró identificar la ubicación de “el predio”. Sírvase revisar y subsanar.

**11.** Que, conforme lo señalado, el Oficio n.º 09716-2023/SBN-DGPE-SDAPE, fue notificado mediante Mesa de Partes Virtual el 22 de diciembre del 2023, como se advierte del cargo de correspondencia n.º 08078-2023/SBN-GG-UTD; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 11 de enero del 2024;

**12.** Que, en ese contexto, mediante Oficio n.º 497-2023-GRM/GGR/GR de fecha 29 de diciembre del 2023 (S.I. n.º 36340-2023), “el administrado” solicitó la ampliación del plazo de diez (10) días conforme a la Directiva n.º 001-2021/SBN a fin de subsanar las observaciones señaladas en “el Oficio”;

**13.** Que, asimismo, mediante el Oficio n.º 00113-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de enero del 2024 esta Subdirección de conformidad con la Directiva n.º 001-2021/SBN otorgó un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación del presente documento, con la finalidad de que “el administrado” subsane las observaciones señaladas en los considerandos precedentes, caso contrario se procederá a declarar inadmisibles su solicitud, sin perjuicio que pueda volver a presentar un nuevo pedido;

**14.** Que, conforme a lo señalado, mediante el Oficio n.º 016-2024-GRM/GGR-GRI de fecha 23 de enero del 2024 (S.I. n.º 01799-2024) “el administrado” presenta diversa documentación a fin de subsanar las observaciones advertidas previamente,

**15.** Que, ante ello, la solicitud y documentación presentada fue calificada en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 00350-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero del 2023, en el que se concluye lo siguiente:

*j) En referencia a El Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 08 de agosto del 2023, con publicidad n.º 4837959, indica un área de 76 543,08 m<sup>2</sup>. Determinándose que el área del proyecto es un área mayor con respecto al área de “el predio” de 59.77 m<sup>2</sup> (0.0059 ha). Es importante precisar que el administrado anexa un “Plano Diagnóstico” suscrito por la Arq. Rosmeri Aquise Tacca CAP 19502, catastral, el cual no detalla con claridad datos relevantes, como áreas requeridas, área total, perímetro, fuente, toponimia, entre otros. Por tanto, se requiere un plano de diagnóstico general con mayor detalle, en el que se muestre el área materia de primera inscripción de dominio con respecto al área consultada en el CBC. Sírvase verificar, subsanar y anexar al certificado de búsqueda catastral el documento que le dio origen, tal como lo establece el punto 5.4.3 de la Directiva n.º 001-2021/SBN, Ítem d).*

*“El administrado”, se pronuncia en el Informe n.º 09-2023-GRM/GRI/SGEP/ASFLFSFL de fecha 19/01/2023 en el punto III en respuesta al numeral 5 inciso a), indica que subsana y adjunta documentos señalados; sin embargo debió precisar que si bien ha presentado un nuevo plano diagnóstico, con mayor detalle gráfico en comparación a la primer plano y que, se observa que “el predio”, solicitado se encontraría en área libre de inscripciones, se ha debido también acogerse a algún supuesto, respecto a la prevalencia registral ya que la envergadura del ámbito y/o área del CBC respecto al área solicitada de “el predio” no solo gráficamente se demostraría su libre disponibilidad. **Por lo tanto, la observación fue subsanada parcialmente.***

(...)

*k) De las imágenes fotográficas proporcionadas para la denominada “Línea de Aducción 9 - Tramo2” no se logró identificar la ubicación de “el predio”. Sírvase revisar y subsanar.*

*La ubicación y la forma de “el predio”, discrepa con la imagen obtenida satelitalmente. **Por lo tanto, la observación no ha sido subsanada***

**16.** Que, es necesario mencionar que en referencia a las observaciones restantes, señaladas en los literales a); b); c); d); e); f); g); h); y j) del Informe Preliminar n.º 00350-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero del 2024, se concluye que dichas observaciones han sido subsanadas; Asimismo, se deja

constancia que **la documentación que presenta el administrado tiene carácter de declaración jurada**, por lo que, si hubiera, alguna observación y/o modificación será de responsabilidad de “el administrado”

**17.** Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes, “el administrado” **no cumplió con subsanar totalmente las observaciones señaladas** en “el Oficio”, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo del procedimiento, Sin perjuicio de lo señalado, se deja constancia de que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento 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, la Directiva n.º 001-2021/SBN, la Resolución n.º 0011-2024/SBN-GG del 05 de febrero del 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0197-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero del 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** 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.º 1192** presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, por las razones expuestas en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**TERCERO:** **NOTIFICAR** la presente resolución al **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**

**CUARTO:** **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  
Paulo César Fernández Ruiz  
Subdirector (e)  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales