

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0338-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 104-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y 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 PROVINCIAL DE TARATA** respecto del predio de **2 598,79 m²** ubicado en el distrito y provincia de Tarata, departamento de Tacna (en adelante “el predio”);

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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 infraestructura², derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley

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

² Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

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 infraestructura³ y sus modificaciones (Decreto Legislativo N.º 1210⁴, Decreto Legislativo N.º 1330⁵, Decreto Legislativo N.º 1366)⁶, 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 1192⁷; 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 (en adelante “el Decreto Supremo”);

4. Que, cabe precisar que el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º 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 41º 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, 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;

Del procedimiento de primera inscripción de dominio y servidumbre de paso y tránsito

7. Que, mediante Escrito s/n presentado el 11 de enero de 2024 (S. I. N.º 00794-2024), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TARATA**, representado por el alcalde, Kenny H. Menéndez Copaja, (en adelante “la administrada”), solicitó la **Primera Inscripción de Dominio y la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito** respecto de “el predio”, para destinarlo a la “**Línea de Conducción Tramo II**” que corresponde al proyecto denominado: “**Mejoramiento, Ampliación de la Gestión Integral de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado en el distrito de Tarata, provincia de Tarata - Tacna**” CUI N.º 2195474, 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, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico legal; **b)** Plano Perimétrico de enero 2024; **c)** Panel Fotográfico de enero 2024; **d)** Memoria Descriptiva de enero del 2024; **e)** Informe de Inspección Técnica de enero 2024; y, **f)** Certificado de Búsqueda Catastral del 6 de octubre del 2023;

³ Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

⁴ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

⁵ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

⁶ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

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

8. Que, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del D.L. N.° 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 la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TARATA**, quien es el titular del Proyecto denominado: “**Mejoramiento, Ampliación de la Gestión Integral de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado en el distrito de Tarata, provincia de Tarata - Tacna**” CUI N.° 2195474 de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

9. 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;

10. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del **Informe Preliminar N.° 00278-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero de 2024**, advirtiéndose lo siguiente:

- 10.1. “El predio”, no se superpone con propiedades inscritas del Estado conforme a la base gráfica SINABIP.
- 10.2. De la información brindada por SUNARP por convenio N.° 00012-2020/SBN, se verifica que “el predio” se superpone parcialmente con las partidas registrales Nros. 11019416 y 11019217, áreas aproximadas de 134.61 m² y 41.18 m² respectivamente.
- 10.3. Revisado la base gráfica del SICAR, “el predio”, recae parcialmente sobre las unidades catastrales Nros. 47470, 47463, 47478, 45832 y 45831.
- 10.4. Revisado la base gráfica del CENEPRED, “el predio”, recae sobre zona de susceptibilidad a movimientos en masa por lluvias fuertes, de nivel alto.
- 10.5. “El predio”, no recae sobre proceso judicial ni solicitudes en trámite solicitadas a la SBN.
- 10.6. Revisado las imágenes satelitales de Google Earth (Imagen Vigente al 06/08/2023), se aprecia que no presenta ocupaciones, asimismo, parte del área de “el predio” recae sobre andenerías.
- 10.7. Revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte lo siguiente:
 - Indicar existencia o no de partida registral del predio solicitado.
 - Indicar existencia o no de cargas que afecten a “el predio”.
 - En los ítems ubicación y área, linderos y medidas perimétricas, ocupaciones, posesionarios y edificaciones, el administrado solo consigna las referencias de los documentos donde se encontraría dicha información, sin perjuicio de ello, deberá ser evaluado por el profesional legal.
- 10.8. Revisada la documentación presentada por el administrado se advierte las siguientes observaciones:

Certificado de Búsqueda Catastral:

- Presenta certificado de búsqueda catastral con publicidad registral N.° 5907626, de fecha 22/09/2023, expedido por SUNARP de fecha 06/10/2023, correspondiente a un área de 706,6975 ha, sin embargo, no existe coincidencia con el área indicada en el gráfico adjunto, el cual señala un área de 0,2591 ha, asimismo, la ubicación y el cuadro de datos técnicos, no corresponden al ámbito del área materia de evaluación. Por lo cual se requiere adjuntar un CBC correspondiente a “el predio” o en su defecto un área mayor que lo abarque. Cabe precisar que, si es un área mayor deberá presentar un plano de diagnóstico donde se evidencie que el área de “el predio” se encuentra dentro del área materia de certificado de búsqueda catastral y en un área sin antecedentes registrales. Asimismo, deberá adjuntar la documentación que dio mérito al CBC conforme lo señala la directiva. Cabe precisar que, el administrado adjunta memoria descriptiva donde se indica que corresponde al CBC, sin embargo, no coincide con la cantidad de vértices y medidas perimétricas de “el predio”.

Plano Perimétrico y Ubicación:

- No se encuentra suscrito por Verificador Catastral de conformidad con el numeral 2, del Artículo 22° del Capítulo II, Título III de la DIRECTIVA N.º 01- 2010-SNCP/CNC aprobada mediante RESOLUCIÓN DEL CONSEJO NACIONAL DE CATASTRO No 03-2010-SNCP/CNC.
- No presenta archivo digital (.shp y/o .dwg)

Memoria Descriptiva:

- Los linderos y medidas perimétricas, respecto al este y oeste, no coinciden con lo señalado en el Plano Perimétrico.
- No indica zonificación.
- No se encuentra suscrito por Verificador Catastral de conformidad con el numeral 2, del Artículo 22° del Capítulo II, Título III de la DIRECTIVA N.º 01- 2010-SNCP/CNC aprobada mediante RESOLUCIÓN DEL CONSEJO NACIONAL DE CATASTRO No 03-2010-SNCP/CNC.

11. Que, asimismo, de la evaluación realizada se tiene que, “la Directiva” dispone en el numeral 5.4.3. que el plan de saneamiento debe ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto. De otro lado, debe tomar en cuenta que dicho plan debe indicar claramente todos los puntos que indica el anexo 2, por lo que, respecto a la ubicación, el área, linderos y medidas perimétricas, ocupación, edificaciones, posesión, deben estar debidamente desarrollados, y no únicamente remitir a la revisión de anexos. De igual forma, el artículo 41° del “TUO del D.L. N.º 1192” indica que, *“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 consecuencia, debe tomar en cuenta lo que señala el literal d) de “la Directiva”; así como el Decreto Legislativo N.º 1280 que aprueba la Ley marco de la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, dispone *“Declárese de necesidad pública y de preferente 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 la ejecución de obras para su realización (...).”*

12. Que, por lo indicado con Oficio N.º 01095-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2024 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “la administrada” las observaciones; 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 inadmisibles su solicitud, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”;

13. Que, es preciso señalar que “el Oficio” fue notificado a través de la mesa de partes virtual de “la administrada” el 22 de febrero de 2024, conforme a la correspondencia de cargo N.º 03426-2024/SBN-GG-UTD, siendo el plazo máximo de atención el 07 de marzo de 2024; sin embargo, de conformidad al Reporte del Sistema Integrado Documentario – SID del 15 de marzo de 2024, “la administrada” no dio atención a nuestro requerimiento;

14. Que, en el caso en concreto, tenemos que “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, razón por la cual, de acuerdo al marco legal señalado en los considerandos precedentes, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución;

15. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia que “la administrada” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO del D.L. N.º 1192”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0388-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1º: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TARATA**, por las razones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2º: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 3º: **NOTIFICAR** la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TARATA**.

Artículo 4º: **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.

Comuníquese y publíquese.

Firmado por
carlos alfonso garcía wong
Subdirector
Subdirección del Administración del Patrimonio Estatal