



RESOLUCIÓN N° 0388-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 153-2024/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** solicitado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TARATA** respecto del predio de **283,81 m²**, ubicado en el Sector Yunga – Chivatería, Lupaja, valle Sama; distrito de Tarata, provincia de Tara, 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 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 infraestructura¹, derogada parcialmente (a 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

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

² Aprobada por Decreto Legislativo n.° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

(Decreto Legislativo N.º 1210³, Decreto Legislativo n.º 1330⁴, Decreto Legislativo n.º 1366)⁵, 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; 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, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° 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 y modificada por la Resolución n.º 0059-2023/SBN (en adelante “la Directiva”);

5. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41° 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;

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;

7. Que, como parte del presente procedimiento de servidumbre se encuentran las etapas siguientes: **i)** calificación formal de la solicitud y **ii)** calificación sustantiva de la solicitud, conforme se desarrolla continuación;

De la calificación formal de la solicitud

8. Que, mediante Oficio n.º 0014-2024-A/MPT, presentado el 11 de enero del 2024 (S.I. n.º 00789-2024), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TARATA** representado por su Alcalde Kenny Henry Menéndez Copaja, (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”, destinado para la estructura sanitaria denominada “Línea de conducción tramo II (parte 6), correspondiente al proyecto denominado: **“Mejoramiento, ampliación de la gestión integral del servicio de agua potable y alcantarillado en el distrito de Tarata, provincia de Tarata - Tacna”**, Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado de búsqueda catastral emitido el 10 de octubre del 2023; **c)** informe de inspección técnica del 04 de diciembre del 2023; **d)** memoria descriptiva de enero del 2024; y, **e)** plano perimétrico del 2023;

9. Que, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41° 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

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 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

quien peticona la servidumbre es **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TARATA**, quien es el titular del Proyecto denominado: **“MEJORAMIENTO, AMPLIACIÓN DE LA GESTIÓN INTEGRAL DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL DISTRITO DE TARATA, PROVINCIA DE TARATA - TACNA” con CUI N.º 2195474** de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

10. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del el Informe Preliminar n.º 00152-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero del 2024;

11. Que, en virtud de los señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 01089-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero del 2024 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “el administrado” a través de su mesa de partes virtual el **29 de febrero del 2024**, 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:

11.1 Se solicitó que aclare el marco normativo en el cual estaría inmerso su solicitud de constitución de derecho de servidumbre, toda vez que, la Quinta Disposición Final de la Ley n.º 30025 y el TUO del D.L. n.º 1192 no lo prevé.

11.2 De acuerdo a las coordenadas presentada en el dátum WGS84 zona 19 Sur y verificado en el geovisor se encontró sobre las siguientes partidas: 1) Parcialmente sobre 0,08 m² de la PE 11019235; 2) Parcialmente sobre 58,39 m² de la PE 11019261, y 3) Parcialmente sobre 35,11 m² de la PE 11025576.

Al respecto, se aprecia que predios recaerían parcialmente el 31,85% sobre terrenos de particulares, mientras que el 68,15% restante sobre terrenos en los que no se ha podido determinar antecedentes registrales por lo que se trataría de áreas libres de inscripción.

11.3 Según la base gráfica del SICAR se encontraría sobre las siguientes unidades catastrales rurales: Parcialmente sobre 0,08m² de la UC 47457 · Parcialmente sobre 58,39m² de la UC 47462 · Parcialmente sobre 35,11m² de la UC 47453

11.4 Respecto al plan de saneamiento físico legal presentado:

a) El plan de Saneamiento Físico y Legal SFL-06 denominado Servidumbre de línea de conducción tramo II – (P-06) no cumple con los requisitos de evaluación del predio requerido en calidad de servidumbre: diagnóstico y estrategias del saneamiento físico-legal. Asimismo, en el numeral IV.1.2. Desarrollo del análisis el administrado refiere que el predio solicitado en calidad de servidumbre se encuentra “totalmente sobre ámbito inscrito”. Visto líneas abajo en el CBC describe una superposición parcial de 0,52m².

b) El Certificado de Búsqueda Catastral: El CBC con Publicidad 2023-5907623 (22.9.2023) O.R. Tacna se ha evaluado sobre una superficie de 0,0291 ha y un perímetro de 202,26 m sobre un polígono reconstruido en el sistema de coordenadas PSAD56 zona 19 Sur. La información consultada resulta muy discrepante según los documentos técnicos que adjunta: área de 0,0294 ha con perímetro de 204,12 m y en el dátum oficial WGS84 zona 19 Sur.

Asimismo, el Certificado advierte una superposición parcial sobre la P.E. 05129867 (U.C. 47460) de 0,52m² mientras que parcialmente sobre ámbito donde “no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos”.

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”.

Cabe indicar que, el Certificado de Búsqueda Catastral – CBC de conformidad con la Directiva n.º 001- 2021/SBN, en adelante la “Directiva” tiene una antigüedad de vigencia de 6 meses.

c) Respecto a la presentación de la partida registra y títulos archivados: No se han presentado documentos registrales.

d) Los documentos técnicos no han sido suscritos por verificador catastral.

e) No ha presentado plano diagnóstico. Al respecto, dado que existe discrepancia en la consulta del CBC deberá realizar un plano que refleje lo analizado en el ámbito solicitado advirtiendo posibles divergencias y/o prevalencia de la información obtenida en campo. El plano hace referencia en la leyenda a la U.C. 47023 (que corresponde a la P.E. 11030300) y a la P.E. 05100190 (asociado a la U.C. 47121) y que se trataría de dos predios diferentes muy alejados del lugar de análisis.

f) El plano perimétrico – ubicación: refiere como fecha 2023. No se encuentra suscrito por Verificador Catastral de conformidad con el numeral 2, del Artículo 22º 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 se aprecia las colindancias norte ni sur.

g) Memoria descriptiva: refiere como fecha 2023. No se encuentra suscrito por Verificador Catastral de conformidad con el numeral 2, del Artículo 22º 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 y no existe correspondencia entre la ubicación (sector, valle) del predio solicitado y lo expreso en el plano perimétrico.

12. Que, conforme lo señalado, “el Oficio”, fue notificado mediante su mesa de partes virtual el **29 de febrero del 2024**, como se advierte en el cargo de correspondencia 03423-2024/SBN-GG-UTD; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el **14 de marzo del 2024**, sin embargo, de acuerdo al reporte del Sistema Integrado de Documentos – SID no emitió respuesta;

13. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas, 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; sin perjuicio de que “el administrado” vuelva a presentar nuevamente su pretensión, 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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0429-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1º: 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 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 4°: DISPONER la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado Por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal