

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0253-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 101-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TARATA**, representada por su alcalde provincial, mediante la cual solicita la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **1 174,01 m²**, ubicada en el sector Yunga – Chivatería, Lupaja, Valle Sama, distrito y provincia de Tarata, departamento de Tacna (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario durante el año 2025, la competencia para sustentar y aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439

otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio N.º 0012-2024-A/MPT y anexos presentados el 11 de enero de 2024 [S.I. N.º 00791-2024 (fojas 4 al 24)], la Municipalidad Provincial de Tarata, representada su alcalde, Kenny Henry Menéndez Copaja (en adelante, “la Municipalidad”) solicitó la Constitución del derecho de Servidumbre de paso y tránsito a su favor, respecto de “el predio” con CUI 2195474, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado: *“Mejoramiento, Ampliación de la Gestión Integral del Servicio de Agua potable y alcantarillado en el distrito de Tarata, provincia Tarata - Tacna”* (en adelante “el proyecto”).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba 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 infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, 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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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 “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, “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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “la Directiva N.º 001-2021/SBN”).

7. Que, el procedimiento de otorgamiento de **servidumbre** u otros derechos reales ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, “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, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

8. Que, en el numeral 6.3.1 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, se establece que, el procedimiento de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales se inicia a mérito de las solicitudes presentadas sobre predios o inmuebles estatales inscritos en el Registro de Predios, así como, en aquellos casos de predios o inmuebles no inscritos, cuando no se ha requerido o determinado que previamente sean inscritos a favor del Estado.

9. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de **Declaración Jurada**; y, según el numeral 6.3.3 de la citada Directiva el procedimiento de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

10. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio

identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

11. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en ese entonces encargada del procedimiento, procedió a evaluar los documentos presentados por “la Municipalidad”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00273-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero de 2024 (fojas 25 al 29), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación adjunta, las cuales se trasladaron a “la Municipalidad”, mediante Oficio N.º 01302-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de febrero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 30 y 31)], siendo las siguientes: **i)** consultado el aplicativo Geocatastro que administra esta Superintendencia, no se visualiza superposición con propiedades estatales anotadas con Código Único SINABIP – CUS; **ii)** de la consulta al Geoportal de SUNARP, recae sobre las partidas nros 05100208, 05100307, 11019661, 11019669 y 11019671 a favor de terceros, lo que discrepa de lo señalado por “la Municipalidad”; **iii)** del visor Sicar del Midagri, se advierte que se superpone parcialmente sobre las Unidades Catastrales 47419 y 47422 y 47425, lo que discrepa con lo señalado en el numeral V.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal; **iv)** de las imágenes del Google Earth del 6 de agosto de 2023 se visualizan ocupaciones como andenes y vía; **v)** revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal cotejado con los documentos técnicos se advierte lo siguiente: a) en el punto de inscripciones señala superposición total sobre ámbito inscrito; por lo que, no correspondería la primera inscripción de dominio de ser el caso; b) no consigna la ubicación ni el área; c) no consigna los linderos y medidas perimétricas; y d) no se pronuncian sobre ocupación/posesión /edificaciones; **vi)** revisada la documentación presentada por “la Municipalidad” se advierte lo siguiente: a) se recomienda que la consulta a SUNARP mediante CBC, corresponda a la misma área solicitada; y, b) en el informe de inspección técnica, el tipo de predio discrepa con lo que señala en el plan de saneamiento físico legal; **vii)** respecto al plano perimétrico y memoria descriptiva: a) el área que señala m² deberá contener solo 02 decimales; b) no está suscrita por Verificador Catastral; c) no es necesario que se detalle las curvas de nivel; d) no han detallado los colindantes en determinadas áreas; e) se recomienda colocar plano de ubicación toponimias o referencias topográficas que se puedan visualizar; f) no presentó archivo digital (shp y/o dwg). En ese sentido, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **1 de marzo de 2024** a través de la Mesa de Partes Virtual de “la Municipalidad”, conforme figura en la correspondencia de cargo n.º 03555-2024/SBN-GG-UTD (foja 36); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N.º 004 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación **venció el 15 de marzo de 2024.**

13. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “la Municipalidad” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 41) y del Sistema de Gestión Documental – SGD, con el que cuenta esta Superintendencia; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibles la presente solicitud, en mérito a lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “la Municipalidad” pueda volver a presentar una nueva solicitud de Constitución de derecho de servidumbre.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0262-2025/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TARATA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese

P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI