

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0255-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 145-2024/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 EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del predio de **351,19 m²** (0.0351 ha), ubicado en el 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 - UFEPPPI, 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 0011-2024-A/MPT y anexos presentados el 11 de enero de 2024 [S.I. N.º 00789-2024 (fojas 2 al 17)], La Municipalidad provincial de Tarata, representada por su alcalde, Kenny Henry Menéndez Copaja (en adelante, “la Municipalidad”) solicitó la Constitución del derecho de Servidumbre a favor de su representada, respecto de “el predio”, 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, 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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 00429-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2024 (fojas 18 al 22), 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 01354-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de marzo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 23 y 24)], siendo las siguientes: **i)** no adjunta archivo digital en formato dwg y/o shp; por lo que, se procedió con la reconstrucción del predio de acuerdo al cuadro de coordenadas (Datum Wgs84 Zona 19Sur) del Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, se evidencia un área de 351,19 m²; **ii)** consultado el aplicativo Geocatastro que administra esta Superintendencia y la Base Única SBN de Predios del Estado, no se visualiza superposición con propiedades estatales anotadas con Código Único SINABIP – CUS; **iii)** de la revisión del Geoportal de SUNARP, “el predio” se superpone con las partidas nros. 05100210, 05122693, 05100316 y 05100270; **iv)** revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal se advierte lo siguiente: a) no indica si el predio se encuentra inscrito o no, además no existe sustento técnico sobre el descarte de las partidas mencionadas en el **CBG** Certificado de Búsqueda Catastral y la Base Gráfica del Geoportal SUNARP; **iv)** b) no señala linderos y medidas perimétricas; c) no indica que no existen cargas, ni gravámenes, ni títulos pendientes, o algún otro tipo de anotación; d) no indica ocupaciones, edificaciones ni posesiones; e) no indica cargas que afectan al predio o inmueble estatal; **v)** respecto al Certificado de Búsqueda Catastral N.º 5907268-2023, se evidencia que presenta un área mayor de 0,0379 ha, asimismo, se señala lo siguiente: a) “el predio” se encuentra sobre parte de los predios inscritos en las partidas electrónicas N.º 05113409, 05100293, 05127062 y 11019727; y, b) no adjunta Plano Diagnóstico donde se evidencia el área mayor, el área involucrada y adicionalmente el descarte de superposiciones registrales; **vi)** sobre la revisión de las plataformas virtuales y bases gráficas de diversas entidades se evidencia que sobre el predio existe superposición; asimismo de la revisión del Geoportal MIDAGRI, se visualiza que el predio se superpone sobre las U.C. N.º 47058, 47054, 47052, 47049, 47162, 47036; **vii)** de la revisión de la Base Gráfica virtual Geocatastro SBN, se observa que el predio no se superpone sobre procesos judiciales y/o procedimientos en trámite; **viii)** de la revisión de las imágenes satelitales mediante el aplicativo virtual del Google Earth, el predio se encontraría desocupado; **ix)** revisada la documentación técnica, se advierte lo siguiente: a) el informe de inspección técnica indica un área en metros cuadrados de 351.1863, debiendo ser dos (02) dígitos en la parte decimal; b) el plano perimétrico no indica el área que señale a “el predio” y no se encuentra suscrito por verificador catastral; y, c) la memoria descriptiva un área en metros cuadrados de 351,1863 debiendo de ser de dos (02) dígitos en la parte decimal, asimismo no indica zonificación y no se encuentra suscrito por verificador catastral. 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”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **07 de marzo de 2024** a través de la Mesa de Partes Virtual de “la Municipalidad”, conforme figura en la correspondencia de cargo n.º 03783-2024/SBN-GG-UTD (foja 25 y 26), 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 21 de marzo de 2024**.

12. 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 30) y del Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, razón por 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 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0263-2025/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