

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0532-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 1 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 141-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TARATA**, representada por el Alcalde, mediante la cual solicita la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto de un área de 801,1118 m², ubicada 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA¹ (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, 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

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

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 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 solicitud s/n y anexos, presentados el 11 de enero de 2024 [S.I. N.º 00796-2024 (fojas 1 al 17)], la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TARATA**, representada por el Alcalde, Kenny Henry Menendez Copaja (en adelante, "la Municipalidad"), solicita la constitución del derecho de servidumbre 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*".

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 del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "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, el numeral 5.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" establece que las resoluciones que emita la "SBN" aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que 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 establece que 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 referida 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 el otorgamiento de servidumbre 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, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) emitió el Informe Preliminar N.º 00416-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 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, de la documentación adjunta, las cuales se trasladaron a “la Municipalidad”, mediante Oficio N.º 01552-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 23 y 24)] siendo las siguientes: **i)** no adjunta archivo digital en SHP y/o DWG de “el predio”; por lo que, se reconstruyó el área solicitada de acuerdo al cuadro de coordenadas del plano perimétrico y memoria descriptiva, evidenciándose un área de 808,89 m², que difiere del área solicitada de 801,1118 m²; **ii)** revisada la Base Gráfica virtual del GeoCatastro SBN y la Base Única SBN de Predios del Estado, se verifica que sobre “el predio” no existe superposición con predios del Estado; **iii)** revisada la Base Gráfica Virtual del Geoportal de SUNARP, se advierte que sobre “el predio” existe superposición con las partidas electrónicas Nros. 11137858, 05117627, 05127562 y 05125761; **iv)** revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, se advierte lo siguiente: a) no señala si “el predio” se encuentra inscrito o no; asimismo, no existe sustento técnico sobre el descarte de las partidas mencionadas en el Certificado de Búsqueda Catastral ni en la Base Grafica del Geoportal SUNARP; b) no señala linderos ni medidas perimétricas; c) no indican que no existen cargas, gravámenes, títulos pendientes o algún otro tipo de anotación; d) no indica si existen ocupaciones, edificaciones, ni posesiones; e) no indica cargas que afectan al predio o inmueble estatal; **v)** revisado el Certificado de Búsqueda Catastral N.º 5907625, se advierte lo siguiente: a) presenta un área menor de 746,38 m², la cual discrepa con el área solicitada; b) “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente con los predios inscritos en las partidas registrales Nros. 05125763 y 05117627; c) no adjunta plano diagnóstico con el descarte de superposiciones registrales; **vi)** consultado el Geoportal del MIDAGRI, se advierte que “el predio” se superpone sobre las Unidades Catastrales Nros. 47305, 45844, 47202, 047322, 047323, 45842, 47201; **vii)** el informe de inspección técnica y la memoria descriptiva indican un área de 801,1118 m², debiendo indicar solo dos (2) dígitos en la parte decimal; y, **viii)** el plano perimétrico presentado no indica el área de “el predio”; asimismo, no se encuentra suscrito por verificador catastral. En ese sentido, se le otorgó a “la Municipalidad” el plazo de diez (10) días hábiles, a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, 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 el 8 de marzo de 2024** a través de la Mesa de Partes Virtual de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 25 y 26); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 22 de marzo de 2024.**

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente, “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 los aplicativos del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 29) y el Sistema de Gestión Documental - SGD, con los que cuenta esta Superintendencia; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 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 del derecho de servidumbre.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 0543-2025/SBN-DGPE-SDDI del 1 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 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 REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI