



RESOLUCIÓN N°0008-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 840-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, respecto al área de 9 757,29 m², dividida en área n.° 1 de 7 878,54 m² y área n.° 2 de 1 878,75 m² ubicado en la zona del Caserío Mariposa, distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura en la partida n.° 04016453 del Registro de Predios de Piura, en favor de la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A. – EPS GRAU S.A.**, con la finalidad de destinarlo para la tubería de la cámara de bombeo CB-01-Mariposa, para la ejecución del proyecto: "Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en los Asentamientos Humanos de los distritos de Piura y Castilla", en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA; y,

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 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, TUO de la Ley n.° 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA²;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA³, 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, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; siendo que conforme a lo previsto en el literal g) del artículo 44 del citado Reglamento, es función específica de la SDAPE constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento, así como de emitir resoluciones en materias de su competencia;

¹ Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



3. Que, el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192 aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del D. Leg. 1192"), regula un procedimiento administrativo especial 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 la Directiva n.° 004-2015/SBN denominada "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192", aprobada mediante la Resolución n.° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.° 004-2015/SBN");

4. Que, en tal sentido, conforme al numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del D. Leg. 1192", esta Superintendencia, además de aprobar transferencias 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, puede otorgar **otro derecho real**, 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;

5. Que, dadas las connotaciones especiales que fundamentan el procedimiento regulado por el "TUO del D. Leg. 1192", orientado a dinamizar la ejecución de obras de infraestructura de especial relevancia, la aprobación de otros derechos reales no se condiciona a mayores requisitos que los señalados expresamente en esta disposición legal de carácter especial u otras de desarrollo, como es el caso de la Directiva n.° 004-2015/SBN, que resulta aplicable conforme a lo opinado por la Dirección de Normas y Registros de la SBN en el Informe n.° 0063-2019/SBN-DNR-SDNC del 19 de marzo de 2019, no siendo exigibles los requisitos o condiciones establecidos en el Código Civil o en las Directivas de la SBN para los supuestos en que se soliciten otros derechos reales distintos al de propiedad;

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, mediante Resolución n.° 0796-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de setiembre de 2019 emitido por esta Subdirección (fojas 208 al 210), se aprobó la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad a favor de la empresa Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A – EPS GRAU S.A, respecto al área de 9 757,29 m², dividida en área n.° 1 de 7 878,54 m² y área n.° 2 de 1 878,75 m², ubicada en la zona del Caserío Mariposa, distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura en la partida n.° 04016453 del Registro de Predios de Piura, con la finalidad de destinarlo para la tubería de la cámara de bombeo CB-01-Mariposa, para la ejecución del proyecto: "Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en los Asentamientos Humanos de los distritos de Piura y Castilla".

8. Que, de la presentación de la citada Resolución ante SUNARP, generó el título n.° 2019-02465219, el cual de la evaluación correspondiente por parte del registrador, fue observado mediante Esquela de Solicitud de Aclaración (de Resolución Administrativa) del 27 de noviembre de 2019 (fojas 215 al 216), en la que se observó concretamente lo siguiente: "...En la memoria descriptiva para el área 1 se consigna un cuadro técnico de coordenadas que discrepa de lo consignado en el





RESOLUCIÓN N°0008-2020/SBN-DGPE-SDAPE

plano perimétrico ubicación para el área 1... El área objeto de servidumbre recae – además – sobre las partidas n.° 4014694 y n.° 4090053, cuyo dominio pertenece a terceros (particulares)...”.

9. Que, de acuerdo al numeral 6.1.6 de la Directiva n.° 004-2015/SBN, de existir observaciones de la SUNARP por la existencia de superposiciones con otros predios de propiedad privada, la SDAPE comunica dicha situación al solicitante, a fin de que tome como base el área que corresponde al dominio del Estado, y efectúe los recortes que sean necesarios, luego de lo cual adecuará el procedimiento antes descrito, reingresando a la SUNARP la solicitud de inscripción con el área modificada. En ese sentido, mediante Oficio n.° 8985-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre de 2019 (fojas 214), se trasladó las observaciones advertidas por SUNARP a la administrada.

10. Que, con Carta n.° 184-2019/ConsortioProAguaNorteConsultores/SBN, signada con Solicitud de Ingreso n.° 39045-2019 del 05 de diciembre de 2019 (fojas 217 al 229), la administrada presenta escrito de subsanación, precisando, entre otros, que producto de la subsanación de observaciones, el área total para servidumbre de paso y tránsito se modificó a 9 601,97 m², dividida en área n.° 1 de 7 761,73 m² y área n.° 2 de 1 840,24 m², adjuntando memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación.

11. Que, de la documentación presentada, se elaboró el Informe Preliminar n.° 01468-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2019 (fojas 230 al 231), en donde se determinó, entre otros, que: *i) Del análisis del área 1 en datum PSAD56, se verificó que no existe superposición gráfica con la U.C n.° 124384 (PE n.° 04090053) y ii) Con respecto a la partida electrónica n.° 4014694, no se puede determinar si existe superposición gráfica con las áreas solicitadas, ya que no contamos con información gráfica de dicha partida en nuestras bases referenciales a las cuales se accede a manera de consulta. Se debe tener en cuenta que, el numeral 5.4 de la Directiva n.° 004-2015/SBN, precisa que, la información y documentación que el solicitante presente y la consigne en el plan de saneamiento físico legal, adquieren la calidad de declaración jurada.*

12. Que, de acuerdo a la documentación técnica remitida por la administrada, en base a la Esquela de Solicitud de Aclaración (de Resolución Administrativa) de fecha 27 de noviembre de 2019 emitida por SUNARP, corresponde modificar la Resolución n.° 0796-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de setiembre de 2019 en su artículo 1° de la parte resolutive, en el sentido que el área sobre la cual se aprueba la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad a favor de la empresa Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A – EPS GRAU S.A, es de 9 601,97 m², dividida en área n.° 1 de 7 761,73 m² y área n.° 2 de 1 840,24 m², ubicado en la zona del Caserío Mariposa, distrito, provincia y departamento de Piura; situación que no altera el sentido de la misma;



De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.º 29151, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, la Directiva n.º 004-2015/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, la Resolución n.º 132-2019/SBN-GG, el Informe Técnico Legal n.º 0008-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2019 y su anexo (fojas 232 al 233);

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- MODIFICAR el artículo 1º de la Resolución nº 0796-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de setiembre de 2019, conforme al siguiente texto:

Artículo 1º.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO a perpetuidad a favor de la empresa Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. – EPS GRAU S.A, respecto al área de 9 601,97 m², dividida en área n.º 1 de 7 761,73 m² y área n.º 2 de 1 840,24 m² ubicado en la zona del Caserío Mariposa, distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura en la partida n.º 04016453 del Registro de Predios de Piura, con la finalidad de destinarlo para la tubería de la cámara de bombeo CB-01-Mariposa, para la ejecución del proyecto: "Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en los Asentamientos Humanos de los distritos de Piura y Castilla" según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 2º.- REMITIR la presente resolución a la Oficina Registral de Piura de la SUNARP para los fines de su inscripción correspondiente, la misma que deberá ser efectuada libre del pago de derechos y con la sola presentación de la solicitud respectiva acompañada de esta resolución y de los planos necesarios, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 41.3 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA.

Regístrese y comuníquese.



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

