



RESOLUCIÓN N° 0110-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1487-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, solicitado por la empresa Consorcio Pro Agua Norte Consultores en representación de la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A.**, respecto al área de 967,95 m², ubicada en el predio denominado "Las Mercedes", distrito, provincia y departamento de Piura, inscrita a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura en la partida registral n.° 04016453 del Registro de Predios de Piura y anotado con CUS provisional n.° 126600 (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 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;

Del procedimiento de servidumbre

3. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.° 38728-2019 del 03 de diciembre de 2019 (foja 1) Consorcio Pro Agua Norte Consultores indicando comparecer en representación de la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau Sociedad Anónima – EPS

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.



GRAU S.A. representado por Jose Marquina Lozana (en adelante "la administrada") solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre respecto a "el predio" a fin de ejecutar el proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Piura", en el marco del "Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192" (en adelante "TUO DL 1192). Para lo cual adjuntó, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de Saneamiento físico legal, **b)** Copia simple de la partida n.º 04016453 del Registro de Piura, **c)** Título Archivado, **d)** Informe de inspección técnica que contiene fotografías del predio; y **e)** Plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva;

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del "TUO del DL 1192", aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, 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 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.º 1192", aprobada mediante la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.º 004-2015/SBN");

5. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del DL1192", 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, puede otorgar **otros derechos reales**⁴, 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 a continuación, en el presente caso sólo se calificó lo formal, conforme se desarrolla a continuación;

De la calificación formal de la solicitud

8. Que, de la calificación de la solicitud presentada en su aspecto legal, se tiene lo siguiente: De conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del DL 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 quien peticiona la servidumbre no es el titular del proyecto, que en este caso es la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento de Grau Sociedad Anónima-EPS sino mas bien quien presenta la solicitud es Consorcio Pro Agua Norte Consultores mediante Carta n.º 182-2019/ConsorcioProAguaNorte Consultores/SBN, quien indicó⁵ que actuaba en

⁴ Con respecto a la aprobación de otros derechos reales, la Directiva n.º 004-2015/SBN resulta aplicable conforme a lo opinado por la Dirección de Normas y Registro de la SBN en el Informe n.º 0063-2019/SBN-DNR-SDNC del 19 de marzo de 2019, no siendo exigibles mayores requisitos o condiciones que los señalados expresamente en el TUO del DL 1192 y la Directiva en mención.

⁵ Mediante copia simple de carta poder, con firma legalizada ante Notario de Piura Vicente Acosta Iparraguirre, otorgada por Roberto Carlos Sandoval Maza en calidad de Gerente General de Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. -EPS GRAU S.A., autoriza a tres personas y no propiamente a Consorcio Pro Agua Norte Consultores, dicha carta tiene más de tres meses de antigüedad. (fojas 02 y 03)





RESOLUCIÓN N° 0110-2020/SBN-DGPE-SDAPE

representación de la Entidad Prestadora Servicios de Saneamiento Grau S.A. – EPS Grau S.A, sin embargo conforme es de verse, de los documentos anexados y de la partida n.° 11003252 de la Oficina Registral de Piura-Zona Registral n.° I, se verificó que dentro de las facultades conferidas al señor Roberto Carlos Sandoval Maza como Gerente General de la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A, no se encontraba la delegación de funciones a favor del señor Jose Marquina Lozana para que pueda solicitar la constitución de derecho real en el marco del “TUO del D. Leg. 1192”; en tal sentido, la presente solicitud no resultaba admisible en su aspecto formal, no siendo suficiente la carta poder que presentó para acreditar la representación;

9. Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.° 01444-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2019 (fojas 74 al 76) , determinándose, entre otros, lo siguiente:

- “ ...
- i) *El polígono en evaluación se encuentra en el datum PSAD56 y WGS84 y describe el área de 967.95 m² lo cual es concordante con el área solicitada. Al revisar la memoria descriptiva se advierte que no se indica la zonificación del predio, asimismo, se advierte que los linderos descritos no son concordantes con lo graficado en el plano perimétrico (Plano N.° A-1) ya que colindaría con el mismo predio donde se ubica (partida n.° 04016453) por lo cual el administrado deberá aclarar y guardar relación en todos los documentos que forman parte de la solicitud.*

10. Que, estando a lo expuesto a través del Oficio n.° 9707-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de diciembre de 2019, notificado el 03 de enero de 2020 (foja 94), se informó a “la administrada” sobre las observaciones advertidas, por tal razón esta Subdirección le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143 del Decreto Legislativo n.° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que “la administrada” cumpla con aclarar y/o subsanar lo advertido, bajo apercibimiento de tener no presentada su solicitud (el plazo máximo para atender el Oficio en cuestión fue hasta el 17 de enero de 2020);

11. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.° 01285-2020 del 16 de enero de 2020 (fojas 95 al 112) “la administrada” (dentro del plazo establecido) presentó la Carta n.° 014-202/ConsortioProAguaNorte Consultores/SBN por medio del cual declaraba haber levantado las observaciones realizadas y presentó Informe de Inspección Técnica, Memoria Descriptiva, así como informe de Plan de Saneamiento Físico Legal y Plano A-1, sin embargo de la revisión de dicha documentación referente al aspecto legal, **no se advirtió pronunciamiento alguno sobre la falta de legitimidad de la empresa Consortio Pro Agua Norte Consultores para representar a Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau Sociedad Anónima – EPS Grau S.A.;**



12. Que, asimismo a través del Informe Preliminar n.° 0091-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2020 (foja 114), se dejó constancia que la información de los datos técnicos respecto a las colindancias del Informe de Inspección Técnica del predio no guardaba relación con lo especificado en la Memoria Descriptiva presentada, a pesar que en la observación primigenia se le indicó que debía verificar, aclarar y guardar concordancia en **todos** los documentos que forman parte de la solicitud;

13. Que, tal como se puede verificar "la administrada" no cumplió con subsanar todas las observaciones advertidas conforme lo sustentado en el décimo primero y décimo segundo considerando de la presente resolución, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.° 9707-2019/SBN-DGPE-SDAPE; en consecuencia, corresponde declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo una vez consentida, sin perjuicio de que el administrado pueda volver a presentar su petición, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA, la Directiva n.° 004-2015/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0159-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2020 (fojas 115 al 117)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre presentada por la empresa Consorcio Pro Agua Norte Consultores en representación de Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. respecto al predio de 967,95 m², ubicado en el predio denominado "Las Mercedes", 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 y anotado con CUS provisional n.° 126600 por las razones expuestas en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese



Abog. CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES