



RESOLUCIÓN N° 1092-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1115-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** respecto al área de 938,43 m², ubicada al Sur del predio situado en el distrito de Castilla de la provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida n.° 04016466 y anotado con CUS n.° 53736 (en adelante "el predio"), solicitado por la empresa Consorcio Pro Agua Norte Consultores en representación de la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A**, con la finalidad de destinarlo para la "Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en los Asentamientos Humanos de los distritos de Piura y Castilla, código SNIP n.° 319830", 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;

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.



De la transferencia en propiedad o el otorgamiento a través de otro derecho real de predios de propiedad estatal

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 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.° 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;

De la presentación de la solicitud y el cumplimiento de los requisitos formales

7. Que, en tal sentido, mediante Carta n.° 140-2019/ConsortioProAguaNorte Consultores/SBN, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 30445-2019, del 13 de setiembre de 2019 (foja 1), Consortio Pro Agua Norte Consultores indicó⁴ que actuaba en representación de la Entidad Prestadora Servicios de Saneamiento Grau S.A. – EPS Grau S.A por lo que solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre, respecto a "el predio", con la finalidad de destinarse para "la Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en los Asentamientos Humanos de los distritos de Piura y Castilla, Código SNIP 319830", en el marco del "TUO del D. Leg. 1192";

⁴ Mediante 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 Consortio Pro Agua Norte Consultores, dicha carta tiene más de tres meses de antigüedad.(fojas 03 y 04)





RESOLUCIÓN N° 1092-2019/SBN-DGPE-SDAPE

8. Que, 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, asimismo del análisis técnico realizado por esta Superintendencia a través del Informe Preliminar n.° 01084-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2019 (fojas 94 al 96) se advirtió que no habían coincidencias entre el área solicitada con la documentación técnica presentada, motivo por el cual se remitió el Oficio n.° 7180-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre de 2019, el cual fue debidamente notificado el 03 de octubre de 2019 (foja 97), a Consorcio Pro Agua Norte, indicando lo siguiente:

Al respecto, revisada la Carta n.° 140-2019/Consorcio Pro Agua Norte se advierte que quien suscribe la solicitud de constitución del derecho de servidumbre es Jose A. Marquina Lozana en mérito a una Carta Poder otorgada por Roberto Carlos Sandoval Maza, gerente general de la Empresa "Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A.". No obstante, revisada la vigencia de poder del gerente general no se advierte que dentro de sus atribuciones se encuentre la de delegar sus funciones; así como tampoco se advierte que el poder a favor de Jose A. Marquina Lozana se encuentra inscrito en la partida n.° 11003252 de la Oficina Registral Piura de la Zona Registral n.° I Sede Piura para actuar en representación de la citada empresa; y es un requisito establecido por la Directiva n.° 004-2015/SBN⁵.

Por otro lado, de la evaluación técnica efectuada a su solicitud por esta Superintendencia, mediante Informe Preliminar n.° 01084-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de setiembre del 2019, se advirtió lo siguiente: El administrado presentó plano perimétrico y ubicación que sustenta el área de 938,43 m² en coordenadas UTM y Datum PSAD 56 y WGS84 y, que al ser graficadas a partir de coordenadas UTM en WGS84 resulta un área de 938,42 m² dando una diferencia de 0,01 m², la cual no es la misma área requerida por el administrado; adicionalmente la documentación técnica no menciona colindancia ni toponimias, en tal sentido, debe de aclarar el área requerida para servidumbre así como subsanar la documentación técnica según corresponda.

Por lo anteriormente expuesto, se otorga un plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143 del Decreto Supremo 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 su representada cumpla con aclarar y/o subsanar lo solicitado, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud.

⁵ V Disposiciones Generales

5.1 Los procedimientos a cargo de la SBN se inician a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de infraestructura, en adelante "el solicitante".



10. Que, Consorcio Pro Agua Norte Consultores mediante Carta n.º 147-ConsorcioProAguaNorteConsultores/SBN (S.I n.º 33369-2019) (fojas 111 al 119) con fecha 10 de octubre de 2019 indicó que la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. ratificaría la solicitud presentada por esta;

11. Que, el plazo para subsanar las observaciones contenidas en el Oficio n.º 7180-2019/SBNS-DGPE-SDAPE venció el 17 de octubre de 2019 y dentro de dicho plazo no solicitó ampliación de plazo ni la ratificación que había indicado en su escrito;

12. Que, posteriormente, mediante Oficio n.º 1732-2019-EPSGRAUS.A.-190-100 ingresado a esta Superintendencia el 21 de octubre de 2019 (S.I. n.º 34357-2019) (foja 120), el Gerente General de Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. ratificó la solicitud de servidumbre; empero dicho escrito ingresó fuera de plazo;

13. Que, aunado a ello, la empresa Entidad Prestadora de Servicios mediante Carta n.º 151ConsorcioProAguaNorteConsultores/SBN del 22 de octubre de 2019 (S.I. n.º 34500-2019) (foja 123) solicitó ampliación de plazo; lo cual no procede evaluar porque su solicitud fue presentada de forma extemporánea;

14. Que, conforme a lo expuesto corresponde dar cumplimiento al apercibimiento señalado en el oficio n.º 7180-2019/SBN-DGPE-SDAPE y por ende declarar inadmisibles las solicitudes presentadas por Consorcio Pro Agua Norte Consultores en representación de Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. por cuanto no cumplieron con acreditar la representación legal del solicitante dentro del plazo otorgado para ello;

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, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, la Constitución Política del Perú, el Informe Técnico Legal n.º 2052-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (fojas 124 al 126);



SE RESUELVE:

Artículo 1º.- 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 938,43 m², ubicado al sur del predio inscrito en la partida registral n.º 04016466 del distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura por las razones expuestas en la presente resolución.

Artículo 3º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución, procediéndose a la devolución de las S.I n.ºs 30445-2019 y 93369-2019.

Comuníquese y archívese




Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES