



RESOLUCIÓN N° 1323-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1276-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, respecto al predio de 1 037,61 m², ubicado en el 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 servidumbre 2 de la Cámara de Bombeo CB-01, 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, 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 de inmuebles de propiedad del estado u otorgamiento de otro derecho real

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.° 149-2019/ Consorcio Pro Agua Norte Consultores/SBN, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 33740-2019, del 15 de octubre de 2019 (fojas 02 y 03) el Consorcio Pro Agua Norte Consultores en representación de la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. – EPS GRAU S.A., en adelante "la administrada", solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito, respecto al predio de 1 037,61 m², ubicado en el 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 servidumbre 2 de la Cámara de Bombeo CB-01, para la ejecución del proyecto "Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en los





RESOLUCIÓN N° 1323-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Asentamientos Humanos de los distritos de Piura y Castilla, Código SNIP N.° 319830” en el marco del “TUO del D. Leg. 1192”;

8. Que, conforme es de verse, de los documentos anexados y de la partida n.° 04016453 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”; no siendo suficiente la carta poder que presentó para sustentar el inicio del procedimiento;

9. Que, asimismo del análisis técnico realizado por esta Superintendencia a través del Informe Preliminar n.° 01246-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2019 (fojas 71 y 72) se determinó que el inmueble solicitado en servidumbre ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura, se encuentra dentro del predio de mayor extensión inscrito 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, anotado con CUS n.° 126600; asimismo, se advirtió que el predio se encuentra superpuesto parcialmente con la partida n.° 04090053 del Registro de Predios de Piura (propiedad de terceros) (fojas 149 al 171) con un porcentaje de 5.83%. Asimismo, de la reconstrucción del polígono en el sistema PSAD56 se obtuvo el área de 1 037,64 m² y WGS84 se obtuvo el área de 1 037,61 m², determinándose que existe discrepancia entre ambas áreas;

10. Que, considerando las observaciones advertidas se procedió a comunicar las mismas a Consorcio Pro Agua Norte Consultores mediante el Oficio n.° 7865-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019, debidamente notificado el 25 de octubre de 2019 (foja 73), requiriéndose la presentación de “(...) el Certificado de Búsqueda Catastral del total del área requerida, a fin de identificar de forma precisa sobre qué predios recae el polígono solicitado (...)”, y “(...) aclarar el área requerida en servidumbre, así como subsanar la documentación técnica según corresponda (...)”, otorgándosele para tal efecto 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 (en adelante, “TUO de la LPAG”);

11. Que, adicionalmente, mediante Oficio n.° 1804-2019-EPS GRAU S.A.-190-100 ingresado a esta Superintendencia el 04 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 35653-2019) (foja 74), el Gerente General de Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. ratificó la solicitud de servidumbre presentada por el Consorcio Pro Agua Norte Consultores mediante la Solicitud de Ingreso n.° 33740-2019, descrita en el sétimo considerando de la presente resolución;



12. Que, el Consorcio Pro Agua Norte Consultores mediante la Carta n.º 160 Consorcio Pro Agua Norte Consultores/SBN (S.I. n.º 36488-2019) (foja 77), dentro del plazo otorgado, presentó el 12 de noviembre de 2019 ante esta Superintendencia, una solicitud de ampliación del plazo, la misma que, considerando la ratificación referida en el párrafo precedente, se encuentra validada por la carta poder presentada inicialmente en virtud al numeral 126.1 del artículo 126 del "TUO de la LPAG"; en consecuencia, mediante Oficio n.º 8547-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (foja 175) se otorgó la ampliación de plazo requerida;

13. Que, mediante la Carta n.º 166-2019/Consorcio Pro Agua Norte Consultores/SBN (S.I. n.º 37025-2019) (foja 87) recepcionado el 15 de noviembre de 2019, el Consorcio Pro Agua Norte Consultores presentó nueva documentación a fin de subsanar las observaciones advertidas;

14. Que, de la revisión de la información proporcionada, se elaboró el Informe Preliminar n.º 01377-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2019 (fojas 173 al 177) advirtiéndose que: "(...) Realizando la reconstrucción del polígono en base a las coordenadas indicadas en el plano se obtuvo que el polígono tiene un área de 1 037,62 m² utilizando las coordenadas en Datum WGS 84, y 1 037,61 m² utilizando las coordenadas en Datum PSAD 56, difiriendo el polígono en Datum WGS 84 del área solicitada (en 0,01 m²). No obstante, dicha variación se encuentra dentro de la tolerancia", por lo que la observación planteada respecto a la discrepancia de las áreas se encuentra subsanada. Adicionalmente, tal como se advierte del precitado Informe no se presentó el certificado de búsqueda catastral requerido para descartar la aparente superposición del predio con la partida n.º 04090053 del Registro de Predios de Piura que corresponde a propiedad de terceros, asimismo, utilizando la base gráfica registral de SUNARP (Convenio n.º 00016-2018/SBN) se advirtió que: "(...) en el Datum WGS84 presentaría superposición total con la partida N° 04016453 (CUS N° 126600) y parcialmente con la Partida N° 04090053 (...)", por lo que persiste la observación advertida;

15. Que, conforme lo expuesto, no se ha descartado si el área materia de servidumbre recae sobre propiedad privada, y por ende no se encontraría bajo **dominio público o privado del Estado**; que hace referencial el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 1192";

16. Que, en ese sentido, del análisis técnico realizado por esta Superintendencia a través del Informe Preliminar n.º 01377-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2019 (fojas 173 al 177) se advirtió que no se han subsanado la totalidad de las observaciones advertidas en el Oficio n.º 7865-2019/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que corresponde declarar inadmisibles la solicitud presentada por la empresa Consorcio Pro Agua Norte Consultores en representación de Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A.;

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 "TUO de la LPAG", el "TUO del D. Leg. 1192", 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 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2302-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 (fojas 178 al 180);

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 1 037,61 m², ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura, e inscrito en la partida n.º 04016453 del Registro de Predios de Piura, por las razones expuestas en la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



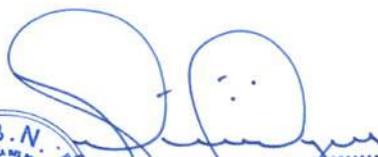
**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1323-2019/SBN-DGPE-SDAPE



Artículo 2°.- 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°s 33740-2019 y 37025-2019.

Comuníquese y archívese



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