

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0911-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 955-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** solicitado por la **EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY SOCIEDAD ANONIMA - EPS SEDACHIMBOTE S.A.**, respecto al área de **4 711,85 m²** ubicado al sur del sector Huanchaquito y al norte del AAHH 9 de octubre, altura del KM 292 de la carretera Panamericana Norte en el distrito y provincia de Huarney en el departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11030823 de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n.° VII – Sede Huaraz y anotado con CUS n.° 126293 (en adelante “el predio”), 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-VIVIENDA (en adelante, TUO de la Ley n.° 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA;
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-VIVIENDA, 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.° 15620-2020** del 28 de setiembre del 2020 (fojas 1 al 18) la empresa **EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY SOCIEDAD ANONIMA - EPS SEDACHIMBOTE S.A.** (en adelante “la administrada”) solicita la Constitución del Derecho de Servidumbre y Tránsito respecto del predio de 4 711,84 m² ubicado al sur del sector Huanchaquito y al norte del AAHH 9 de octubre, altura del KM 292 de la carretera Panamericana Norte en el distrito y provincia de Huarney en el departamento de Ancash, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los servicios de agua

potable, alcantarillado sanitario y aguas residuales del ámbito urbano del distrito de Huarmey, provincia de Huarmey, departamento de Ancash”, en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjunta, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 8), **b)** Copia de la partida n.º 11030823 de la Oficina Registral de Casma (fojas 8 al 9), **c)** Copia del título archivado n.º 2018-01951057 (fojas 10 al 11), **d)** Memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación (fojas 12 al 14), y, **e)** Informe de inspección técnica, que tiene fotografías del predio solicitado en servidumbre (foja 15);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del DL 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 además 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 DL 1192”, 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; también, puede otorgarle **otros derechos reales**, 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 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 es la **EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY SOCIEDAD ANONIMA - EPS SEDACHIMBOTE S.A**, quien es el titular proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y aguas residuales del ámbito urbano del distrito de Huarmey, provincia de Huarmey, departamento de Ancash”, asimismo, la persona que suscribe la solicitud de servidumbre se encuentra legitimada para ello, en calidad de gerente general de “la administrada”, tal como consta en la copia de la vigencia de poder que se adjunta (fojas 1 al 2) y tal como se aprecia en el asiento C00052 de la partida n.º 11001571 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chimbote (foja 41), de igual forma la solicitud submateria contiene los datos y adjunta el plan de saneamiento físico y legal exigidos para la tramitación del procedimiento de servidumbre, no obstante, de la revisión de la partida actualizada (n.º 11030823 de la Oficina Registral de Casma) en donde se encuentra inscrito el predio solicitado en servidumbre, **se advirtió la existencia de un título en trámite (1376239-2020)**, lo cual no guardaría relación con lo señalado en

el punto V del plan de saneamiento físico y legal presentado, en ese sentido, se le requirió a “la administrada” precisar dicha observación, tal como se explicara más adelante;

9. Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del **Informe Preliminar n.º 02902-2020/SBN-DGPE-SDAPE** del 30 de setiembre del 2020 (fojas 19 al 22), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i) El predio submateria recae en su totalidad sobre la concesión minera “Huarmey 1”, con código 010355395, titulado a nombre de Compañía Minera Antamina S.A, información que deberá de precisar en su plan de saneamiento físico y legal, ii) La ubicación del predio solicitado en servidumbre, descrito en el punto I del plan de saneamiento físico y legal, discrepa con lo señalado en el plano perimétrico-ubicación (lamina PP-01) e informe de inspección técnica, iii) El informe de inspección técnica, no describe área, perímetro ni linderos, iv) En el plano perimétrico-ubicación, no se han graficado los ángulos del polígono, v) Digitalizado el polígono resulta un área de 4 711,85 m², discrepando en 0,01 con el predio solicitado en servidumbre y vi) El predio solicitado en servidumbre se superpone sobre un proceso judicial con legajo n.º 074-2017 y expediente judicial n.º 04011-2017, seguido en el 9º Juzgado Civil de Lima de la Corte Superior de Justicia de Lima, sobre mejor derecho de propiedad;**

10. Que, a través del **Oficio n.º 04543-2020/SBN-DGPE-SDAPE** del 7 de octubre del 2020 (fojas 23 al 24), notificado el 12 de octubre del 2020, se informó a “la administrada” sobre las observaciones advertidas y descritas en los considerandos octavo y noveno de la presente Resolución, 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.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que “la administrada” cumpla con **i) realizar las aclaraciones respectivas en su plan de saneamiento físico y legal y ii) presentar la documentación técnica, según corresponda, bajo apercibimiento de tener por no presentada la solicitud.** En ese sentido, el plazo para que “la administrada” cumpla con presentar lo señalado en líneas anteriores, vencía el 26 de octubre del 2020;

11. Que, mediante **Solicitud de Ingreso n.º 17045-2020** del 15 de octubre del 2020 (fojas 25 al 35) “la administrada” (dentro del plazo otorgado) adjuntó lo siguiente: plan de saneamiento físico y legal modificado, memoria descriptiva, plano perimétrico-ubicación e informe de inspección técnica. Al respecto, de la evaluación realizada a la documentación presentada, se verificó lo siguiente: **i) Respecto del título en trámite n.º 1376239-2020 sobre la partida n.º 11030823, “la administrada” señaló que: “El referido título que viene siendo materia de calificación corresponde a las áreas denominadas 1 y 2 de 645,78 m² y 9 869,61 m² respectivamente y que fueron transferidas mediante Resolución n.º 358-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31.07.2020”. En ese sentido, “la administrada” cumplió con realizar la precisión correspondiente, ii) Se adicionó en su plan de saneamiento físico y legal la información respecto a la superposición del predio solicitado en servidumbre sobre la concesión minera “Huarmey 1”, iii) Se uniformizó la ubicación del predio solicitado en servidumbre, descrito en el plan de saneamiento físico y legal con el plano perimétrico-ubicación, memoria descriptiva e informe de inspección técnica, iv) Se adicionó al informe de inspección técnica, el área, perímetro y linderos del predio solicitado, v) Se modificó el plano perimétrico-ubicación, vi) Se replanteo el área del predio solicitado en servidumbre a 4 711,85 m², vii) Respecto a la superposición del predio solicitado en servidumbre sobre un proceso judicial, “la administrada” señaló lo siguiente: “...el área en conflicto judicial promovido por la Comunidad de Pararin, se encuentra fuera de los emplazamientos sobre los que vienen siendo ocupadas por nuestras instalaciones y que estamos solicitando la imposición de servidumbre...descartando totalmente que sobre dichas áreas exista conflicto judicial alguno”. En ese sentido, “la administrada” precisó en su plan de saneamiento físico y legal que sobre el predio solicitado en servidumbre no existe proceso judicial, así como replanteo el área solicitada en servidumbre a **4 711,85 m²**. Finalmente, se precisa que, “la administrada” cumplió con subsanar las observaciones de carácter técnico, según consta en el correo del 19 de octubre del 2020 (foja 36);**

12. Que, de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior, se cumplieron con subsanar las observaciones de carácter técnico y legal, no obstante, se advirtió que, quien suscribió el escrito subsanatorio (Solicitud de Ingreso n.º 17045-2020) fue una persona distinta al representante acreditado de “la administrada”. En ese sentido, a través del **Oficio n.º 04820-2020/SBN-DGPE-SDAPE** del 20 de octubre del 2020 (fojas 42 al 43), notificado el 22 de octubre del 2020, se requirió a “la administrada” se sirva acreditar facultades de representación del señor Michael Meza Ramos

(presentante del escrito subsanatorio) o en su defecto se sirva indicar como suyo el referido escrito a fin de continuar con el presente procedimiento, 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.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que “la administrada” cumpla con aclarar lo explicado anteriormente. En ese sentido, el plazo para que “la administrada” cumpla con aclarar lo señalado en líneas anteriores, vencía el 5 de noviembre del 2020;

13. Que, mediante **Solicitud de Ingreso n.º 17537-2020** del 22 de octubre del 2020 (foja 44) “la administrada” (dentro del plazo otorgado) ratificó como suyo el escrito subsanatorio presentado con Solicitud de Ingreso n.º 17045-2020;

De la calificación de fondo de la solicitud

14. Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del DL 1192”, para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales apruebe la transferencia en propiedad o el otorgamiento a través de otro derecho real de predios, a título gratuito y automáticamente, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, se requiere de la concurrencia de dos presupuestos o requisitos para tal efecto, como son: **i)** Que el predio solicitado sea de propiedad estatal, de dominio público o de dominio privado o de las empresas del Estado, de derecho público o de derecho privado; y, **ii)** Que las obras de infraestructura para cuya ejecución se requiere este predio hayan sido declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

14.1. De la revisión del plan de saneamiento físico legal (modificado) presentado por “la administrada” (fojas 26 al 31), así como el Informe Preliminar n.º 02902-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre del 2020 (fojas 19 al 22), se tiene que, “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 11030823 de la Oficina Registral de Casma, cuyo titular registral es el Estado, tal como se advierte en el asiento C0001 de la partida en análisis actualizada (fojas 37 al 40), con lo que queda acreditado que **“el predio” solicitado es de propiedad estatal;**

14.2. En cuanto se refiere al requisito de la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura de las obras de infraestructura para las cuales se requiere “el predio”, cabe precisar que de acuerdo a lo previsto en el numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto Legislativo n.º 1280, que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo n.º 1357, **las obras de infraestructura para las cuales se requiere “el predio”, han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional;**

15. Que, por lo antes glosado, se concluye en primer término que “el predio” es de propiedad estatal y susceptible o pasible de ser materia de actos de administración que no impliquen el desplazamiento de dominio, de acuerdo al criterio establecido en el Informe n.º 0063-2019/SBN-DNR-SDNC, del 19 de marzo de 2019 y el artículo 29 del Decreto Legislativo n.º 1280; y en segundo lugar, que las obras de infraestructura para las cuales es requerido “el predio”, han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional, conforme a lo previsto en el numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo n.º 1357; por lo que, en tal virtud y dándose de modo concurrente los presupuestos exigidos en el primer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del DL 1192” y la “Directiva n.º 004-2015/SBN”, se llega a determinar que “la administrada” ha cumplido con los requisitos de fondo que establece la normativa antes señalada, por ende, corresponde a esta Subdirección aprobar la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto a “el predio”, a favor de “la administrada” para los fines solicitados;

16. Que, por otra parte, y en cuanto atañe al plazo de la presente servidumbre, debe precisarse que el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del DL 1192”, ampliando los supuestos de transferencia de los predios requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura al “otorgamiento de otro derecho real”, no especifica ni detalla el plazo o período por el cual puede ser otorgado este otro derecho real; por lo que, en tal sentido, respecto al plazo de esta servidumbre, resulta pertinente aplicar lo previsto en las disposiciones del Código Civil vigente, teniendo por ello carácter perpetuo, conforme al artículo 1037° del Código Civil vigente;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.° 29151, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, el “TUO del DL. 1192”, la Directiva n.° 004-2015/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, la Resolución n.° 0005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1064-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre del 2020 y su anexo (fojas 45 al 47);

SE RESUELVE:

ARTICULO 1.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO a perpetuidad a favor de la **EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMHEY SOCIEDAD ANONIMA - EPS SEDACHIMBOTE S.A**, respecto del área de al área de **4 711,85 m²** ubicada al sur del sector Huanchaquito y al norte del AAHH 9 de octubre, altura del KM 292 de la carretera Panamericana Norte en el distrito y provincia de Huarmey en el departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11030823 de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n°. VII – Sede Huaraz, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y aguas residuales del ámbito urbano del distrito de Huarmey, provincia de Huarmey, departamento de Ancash”, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

ARTICULO 2.- REMITIR copia de la presente resolución a la Oficina Registral de Casma 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.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA.

ARTICULO 3.- NOTIFICAR la presente Resolución a la **EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMHEY SOCIEDAD ANONIMA - EPS SEDACHIMBOTE S.A**, para los fines correspondientes.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y regístrese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL