



RESOLUCIÓN N° 0365-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 135-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** solicitado por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU – EPS GRAU S.A.** respecto al área de 143.92 m² ubicada en los distritos de Piura y Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida registral n.º 04021981 del Registro de Predios de Piura (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante, TUO de la Ley n.º 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-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.º 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.º 01944-2021 del 29 de enero de 2021 (foja 01) la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau – Eps Grau, en adelante “la administrada”, solicita la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto a “el predio”, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento del sistema de producción, almacenamiento y distribución primaria de agua potable, de los distritos de Piura y Castilla, provincia y departamento de Piura, Código SNIP n.º 291420”, en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 02 a 06); **b)** panel fotográfico de “el predio” (fojas 07); **c)** memoria descriptiva (fojas 07 a 08); **d)** Informe de inspección técnica de “el predio” (fojas 08); **e)** copia simple de la partida registral n.º 04021981 del Registro de Predios de Piura (fojas 09 a 12); **f)** dos páginas del título archivado de la partida registral n.º 04021981 del Registro de Predios de Piura (fojas 13); **g)** plano de ubicación y perimétrico (fojas 14); **h)** certificado de vigencia expedido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Piura el 27 de enero de 2021 (fojas 14 a 16); y, **i)** copia simple del documento nacional de identidad de Roberto Carlos Sandoval Maza, gerente general de “la administrada” (fojas 17);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del “TUO del D.L. n.°1192”, aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA, el cual 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”);

5. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del D.L. n.°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 D.L. n.°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 Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau – Eps Grau, quien es el titular del proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento del sistema de producción, almacenamiento y distribución primaria de agua potable, de los distritos de Piura y Castilla, provincia y departamento de Piura, Código SNIP n.° 291420”, de igual manera la persona que suscribe la solicitud se encuentra legitimada conforme al Certificado de Vigencia expedido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Piura el 27 de enero de 2021 (fojas 14 a 16); por otro lado, la solicitud submateria contiene los datos y adjunta el Plan de Saneamiento Físico y Legal de “el predio” exigidos para la tramitación del procedimiento de servidumbre, no obstante, se advirtió que no cumplió con presentar el título archivado completo del asiento de dominio correspondiente a la partida registral de “el predio”;

9. Que, la solicitud y anexos presentados por “la administrada” fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.° 00284-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de febrero de 2021 (fojas 18 a 21) se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de acuerdo a las coordenadas presentadas de “el predio” tiene un área de 143,92 m² y de su representación gráfica a partir de las coordenadas UTM proporcionadas en los documentos técnicos es de 143,93 m²; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado – Minagri en la partida registral n.° 04021981 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; asimismo, se superpone sobre predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.° 04131688 a favor del Proyecto Especial Chira – Piura, signado con CUS n.° 144149; **iii)** no adjunta el formato digital en cad o shape del plano perimétrico y de ubicación; **iv)** existe discrepancia entre la ubicación que señala la memoria descriptiva (distrito de Tambogrande) y los demás documentos (distrito de Piura); y, **v)** existe una discrepancia técnica en el tramo A-C del plano con polígono colindante seguido por su representada en la S.I. 01942-2021 (Oficio n.° 092-2021-EPS GRAU S.A. – 190.370.100);

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio n.º 00806-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio 1”), notificado al correo electrónico carlos.boyer@epsgrau.com.pe el 9 de febrero de 2021 (fojas 22 y 23) se requirió a “la administrada” lo siguiente: **i**) subsanar las observaciones advertidas en el Informe Preliminar n.º 00286-2021/SBN-DGPE-SDAPE, para lo cual se solicitó verifique y/o aclare y guarde concordancia en todos los documentos que forman parte de la solicitud; y, **ii**) precisar bajo que partida registral se continuaría con el procedimiento de servidumbre (partida registral n.º. 04021981 o 04131688), para lo cual debería presentar el título archivado completo y legible del asiento de dominio de la partida con la que se va continuar el procedimiento. Para lo cual, se 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 (en adelante el “TUO de la Ley n.º 27444”), bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;

11. Que, mediante Oficio n.º 186-2021-EPS-GRAU S.A.-30-370-100 presentado el 19 de febrero de 2021 (S.I. n.º 04339-2021) (fojas 24 a 30), es decir dentro del plazo señalado en el considerando que precede, “la administrada” solicitó una ampliación de plazo, toda vez que ha requerido a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de la Sede Piura los títulos archivados, cuyo plazo de entrega es de entre 7 a 10 días hábiles; en virtud de lo señalado, a través del Oficio n.º 01805-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio 2”) notificado el 3 de marzo de 2021 al correo electrónico carlos.boyer@epsgrau.com.pe (fojas 31 a 32) esta Subdirección otorga la prórroga del plazo por diez (10) días hábiles adicionales al plazo inicialmente otorgado, contados a partir del día hábil siguiente a la recepción del este último documento, a fin de que cumpla con lo requerido mediante “el Oficio 1”, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

12. Que, si bien a través del Oficio n.º 359-2021-EPS-GRAU S.A.-30-370-100 presentado el 19 de marzo de 2021 (S.I. n.º 06854-2021) (fojas 33 a 59) “la administrada” pretende cumplir con lo requerido mediante “el Oficio 1”, dicho documento fue presentado fuera del plazo otorgado para ello, en la medida que el plazo de diez (10) días hábiles adicionales otorgado mediante “el Oficio 2” **venció el 17 de marzo de 2021**; en ese sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio 1” y en “el Oficio 2”, debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

13. Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147º del “TUO de la Ley n.º 27444”, el cual establece que los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario;

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-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 015-2020-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 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 485-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2021 (fojas 60);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU – EPS GRAU S.A.** respecto al área de 143.92 m² ubicada en los distritos de Piura y Castilla, provincia y departamento de Piura, por las razones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal