



RESOLUCIÓN N° 0230-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1614-2021/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, solicitado por la empresa **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU – EPS GRAU S.A.** respecto del predio de **1 311,15 m²** ubicado en la localidad de San Juan de Curumuy, distrito de Piura y Castilla, provincia y departamento 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 n.º 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 43º 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 44º 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 Oficio n.º 1365-2021-EPS GRAU S.A.-30-370-100, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 32595-2021, la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau – EPS Grau S.A. (en adelante “la administrada”), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto de “el predio”, a fin de ejecutar el proyecto “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”, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 04 a 08); **b)** plano de

ubicación y perimétrico (fojas 09); **c)** memoria descriptiva (fojas 10); **d)** fotografías de “el predio” (fojas 11 y 13); **e)** informe de inspección técnica (fojas 12); **f)** copia simple de la partida registral n.º 04025909 (fojas 14); y, **g)** títulos archivados correspondientes a la partida registral n.º 04025909 (fojas 15 a 17);

4. Que, asimismo “la administrada” en el escrito señalado en el considerando precedente ha manifestado que a través del numeral 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, Ley Marco de la Gestión y Prestación de Saneamiento General, se declaró de necesidad pública e interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y a la ejecución de obras para su realización;

5. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, 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.º 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante “la Directiva”);

6. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 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 otorgarse **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;

7. 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;

8. 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

9. 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.º 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 S.A., 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”, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”, exigidos para la tramitación del procedimiento de servidumbre;

10. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 03711-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2021 (fojas 22 a 25), según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** recae sobre los ámbitos de mayor extensión registrados en las partidas registrales nros. **04025909** (CUS n.º 134015) de titularidad del

Proyecto Especial Chira – Piura y **04021981** (CUS n.º 159042) de titularidad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, advirtiéndose por tanto una aparente duplicidad registral; **ii)** recae parcialmente sobre la Unidad Catastral n.º 018512 cuyo titular catastral es el Proyecto Especial Chira – Piura; asimismo, recae sobre el ámbito del Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergetico Chira Piura, además de encontrarse sobre ámbito del Lote de Contrato XIII-C de la Operadora Olímpic Perú INC Sucursal del Perú; según el Google Earth el predio cruzaría un aparente canal de irrigación; **iii)** de la revisión del Plan de Saneamiento remitido se advierte que: en el rubro inscripciones solo se menciona a la partida registral n.º 04025909; no obstante, esta Superintendencia advirtió que “el predio” también recaería sobre la partida registral n.º 04021981; no identifica el área del predio o inmueble solicitado en relación con el área total del proyecto; sobre la ubicación de predio respecto al distrito solo debe consignarse el distrito donde se ubica el área solicitada; y, no señala la zonificación, ocupación, posesionarios, edificaciones, el área total y área afectada, la superposición gráfica parcial o total de poligonales con antecedente registral, descartar o confirmar duplicidad registral, cual es el tipo de dominio de “el predio” (público o privado), ni precisa cuales son las cargas que afectan al predio o inmueble estatal (procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros); **iv)** de la revisión del informe de inspección técnica remitido se advierte que ha sido elaborado en octubre de 2020, es decir tiene una antigüedad mayor a un (01) año; y, de la revisión de la memoria descriptiva se advierte que no señala cual es la zonificación de “el predio”; y, **v)** no adjunta Certificado de Búsqueda Catastral, considerando que “el predio” es menor al área de matriz inscrita, así como lo advertido por esta Superintendencia, respecto a que “el predio” recaería también sobre una partida no identificada por “la administrada”;

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 00095-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2022 (fojas 27) (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de su mesa de partes virtual el 11 de enero de 2022, se trasladó la observaciones descritas en el Informe Preliminar descrito en el considerando precedente, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil más, conforme a lo establecido en el inciso 6.1.5 del numeral 6.1 del artículo 6º de “la Directiva”, a fin de que cumpla con subsanar las observaciones formuladas, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 26 de enero de 2022;

12. Que, mediante Oficio n.º 074 -2022-EPS GRAU S.A.-30-370-100 presentado el 27 de enero de 2022 (S.I. n.º 02181-2022) (fojas 29), es decir fuera del plazo señalado en el considerando precedente, “la administrada” solicitó una ampliación de plazo a fin de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”; en ese sentido, a través del Oficio n.º 00499-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 31 de enero de 2022 a través de su mesa de partes virtual (fojas 36) esta Subdirección comunicó a “la administrada” que no procede otorgarle la ampliación de plazo solicitada en la medida que no se solicitó antes del vencimiento del plazo otorgado, ello de conformidad con el numeral 147.2 del artículo 147º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444;

13. Que, toda vez que el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 26 de enero de 2022**, y que dentro de dicho plazo “la administrada” no presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo una vez que quede firme la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

14. Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, la Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-

GG y el Informe Técnico Legal n.º 0271-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2022 (fojas 38);

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 **1 311,15 m²** ubicado en la localidad de San Juan de Curumuy, distrito 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.

Artículo 3°.- NOTIFICAR la presente resolución a la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau – EPS Grau S.A. para los fines correspondientes.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal