

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0509-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 247-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192^[1], solicitado por **LA ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A. – EPS GRAU S.A.** representado por el Gerente General, Roberto Carlos Sandoval Maza (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 2 221,07 m² que comprende dos áreas, una de 848.04 m² (en adelante “el predio n.º 1”) y otra de 1 373,03 m² (en adelante “el predio n.º 2”) ubicadas en el distrito de El Arenal, provincia Paita y departamento de Piura, con la finalidad de ser destinada a la construcción de la Línea de impulsión desde la estación de bombeo EB01 hasta línea existente 800 mm del componente de inversión del Proyecto: “Agua, Saneamiento y Manejo del Recurso Hídrico para Piura”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento^[2] (en adelante “el Reglamento del T.U.O. de la Ley 29151”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;
3. Que, mediante Oficio n.º 106-2020-EPS GRAU S.A.-190-100 (S.I. n.º 012105-2020) presentado el 27 de enero de 2020 (folio 1), “el administrado” petitionó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de “el predio n.º 1” y “el predio n.º 2”; para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe Técnico Legal n.º 002-2020-EPS GRAU S.A.-190-370-UGP-100 (folios 2 al 4); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral (folios 10 y 11); **c)** Informe de Inspección Técnica (folios 5 al 7), **d)** Memoria Descriptiva (folios 13 y 14) **e)** Plano Perimétrico (folio 16) y **f)** CD ROM (folio 17);

4. Que, con la promulgación del Decreto Legislativo n.º 1192^[4] y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210^[5], Decreto Legislativo n.º 1330^[6], Decreto Legislativo n.º 1366^[7]), se creó un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192^[8] (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”); en consecuencia, fue derogada parcialmente “la Ley n.º 30025” (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final); no obstante, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “el Reglamento de la Ley n.º 30025”; aunado a ello, fue aprobada la Directiva n.º 004-2015/SBN^[9] sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN^[10] (en adelante “la Directiva”), las cuales constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

5. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto y demás documentos presentados, los cuales tienen el carácter de declaración jurada y de su plena responsabilidad;

6. Que, asimismo, el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; 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;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**^[11] de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3) de la “la Directiva”^[12]; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00159-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero de 2020 (folios 37 al 41), según el cual, se advirtió entre otras observaciones que tanto en el Plan de Saneamiento Físico Legal como en la memoria descriptiva presentada no se consignó la zonificación correspondiente de conformidad con lo señalado en el literal d) del numeral 5.3.3 de “la Directiva”; asimismo, se advirtió la existencia de superposición con la Comunidad Campesina San Lucas de Colán;

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a ellas, las observaciones de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 1589-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 05 de marzo de 2020 (folio 42) a efectos de que procedan con la respectiva subsanación, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de considerar su solicitud como no presentada;

9. Que, el oficio descrito en el considerando que antecede, fue notificado el 5 de marzo de 2020; razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue 4 de junio de 2020, teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución n.º 0032-2020/SBN^[13]. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó en la última dirección o domicilio procesal señalado por “el administrado”, la misma que no consta en autos que haya sido variada hasta la fecha; por tanto, se trata de una notificación válida; de conformidad con el numeral 1) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”;

10. Que, mediante Oficio n.º 481-2020-EPS GRAU S.A.-UGP-100 (S.I. n.º 10091-2020) presentado el 16 de julio de 2020 (folios 43 al 113), “el administrado” pretende subsanar las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en el octavo considerando de la presente resolución; sin embargo, este es manifiestamente extemporáneo por haber transcurrido más de 10 días hábiles desde su notificación, y siendo que, los plazos establecidos en norma expresa –como en el presente caso– son improrrogables; de conformidad con lo previsto por el numeral 147.1) del artículo 147 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”; corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

11. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.º 1192”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0603-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2020 (folios 114 al 116);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** solicitada por **LA ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A. – EPS GRAU S.A.** respecto del área de 2 221,07 m² que comprende dos áreas, una de 848.04 m² y otra de 1 373,03 m² ubicadas en el distrito de El Arenal, provincia Paita y departamento de Piura, en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

[5] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

[6] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

[7] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

[8] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 12 de marzo de 2019.

[9] Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de diciembre de 2015.

[10] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de abril de 2016.

[11] Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de información presentada por la entidad a cargo del proyecto. [12] Numeral 5.3.3) de la “Directiva n.º 004-2015/SBN”, El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

a) Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.

b) Informe de Inspección técnica.

c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos. (*)

d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.

e) Fotografías actuales del predio.

[13] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 30 de mayo de 2020.