



RESOLUCIÓN N° 1078-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 466-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A.**, representado por su Gerente General, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 9.72 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Piura en la partida registral N° 04131706 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con CUS N° 155249 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 534-2021-EPS GRAU S.A.-30-370-100 presentado el 11 de mayo de 2021 [S.I. 11752-2021 (fojas 1 y 2)], la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. representado por su Gerente General, Roberto Carlos Sandoval Maza (en adelante, la “EPS GRAU”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la Cámara de Derivación N° 03 para el Proyecto de “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Producción, Almacenamiento y distribución de Agua Potable, de los distritos de Piura y Castilla, Provincia y departamento de Piura – Código SNIP N° 291420” (en adelante, “el Proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN"), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 01883-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2021 (fojas 15 y 16), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04131706 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

6. Que, como parte de la evaluación a la documentación adjuntada a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, se elaboró el Informe Preliminar N° 00868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2021 (fojas 19 al 24), mediante el cual se advirtieron observaciones respecto a "el predio" las cuales se trasladaron a la "EPS GRAU", mediante el Oficio N° 02859-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 25 y 26)] de acuerdo a lo siguiente: **i)** recae totalmente sobre las partidas registrales Nros. 04131706, 00004984 (Código SINABIP-CUS 46148) y 11016074, información que se obtiene al realizar la consulta en el Visor de mapas de SUNARP y al contrastar lo verificado con el Certificado de con el Certificado de Búsqueda Catastral n° 2020-4364955 del 15 de diciembre de 2020; **ii)** se encuentra dentro del Lote de Contrato XIII-B, operado por Olympic Perú INC, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento; y **iii)** las coordenadas consignadas en la memoria descriptiva y en el plano perimétrico no guardan relación con las del polígono del área de 9.72 m²; asimismo corresponde presentar el archivo digital del plano en formato vectorial (SHP o DWG); otorgándole, para subsanar dichas observaciones, el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

7. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 14 de julio de 2021 a través de la mesa de partes virtual de la "EPS GRAU", conforme consta en el cargo de recepción (fojas 27); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 27 de agosto de 2021.

8. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", la "EPS GRAU" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; lo que ha sido corroborado con la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 34), por lo que corresponde declarar en abandono el presente procedimiento, en mérito del

artículo 202° del “TUO de la Ley N° 27444”² y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que la “EPS GRAU” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 1454-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A.**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 18.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

¹Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

² MORÓN, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Décima Edición. Lima: Gaceta Jurídica, 2014, p. 582.- “el abandono es la forma de terminación del procedimiento administrativo que tiene lugar mediante una declaración de la Administración cuando, paralizado por causas imputables al interesado, este no remueve el obstáculo dentro del plazo que la ley señala. El abandono del procedimiento es el medio para evitar su pendencia indefinida por la inercia del particular, quien debería mostrar interés en obtener su continuación”