



RESOLUCIÓN N° 1152-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 608-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU SOCIEDAD ANÓNIMA - EPS GRAU S.A.**, representado por el Gerente General, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 9.64 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Gobierno Regional de Piura en la partida registral N° 04016359 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con CUS N° 158035 (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.º019-2019-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° 764-2021-EPS GRAU S.A.-30-370-100 presentado el 17 de junio de 2021 [S.I. 15419-2021 (fojas 1 y 2)], la **Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau Sociedad Anónima – EPS GRAU S.A.** representado por el Gerente General, Roberto Carlos Sandoval Maza (en adelante, la "EPS GRAU S.A."), solicitó la 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 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° 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° 02547-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021 (fojas 29 y 30), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP") en la partida registral N° 04016359 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, de la evaluación de la documentación presentada, se elaboró el Informe Preliminar N° 00966-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2021 (fojas 41 al 45), mediante el cual se advirtieron observaciones respecto a "el predio" las cuales que se trasladaron a la "EPS GRAU S.A.", mediante el Oficio N° 04341-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de octubre del 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 52 y 53)] de acuerdo a lo siguiente: **i)** el Plano perimétrico no presenta colindantes; **ii)** la documentación técnica presentada, solo cuenta con coordenadas de tres decimales, debiendo ser de cuatro decimales; **iii)** respecto al área remanente, no adjuntó documentación técnica ni se ha indicado acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de Reglamento de Inscripciones; **iv)** con la finalidad de evitar observaciones registrales por parte de la "SUNARP", los documentos técnicos deben cumplir con los requisitos establecidos en la Directiva DI-004- 2020-SCT-DTR; y, **v)** corresponde presentar en formato vectorial (SHP o DWG) y en un único archivo de formato ZIP, el archivo digital de la documentación técnica correspondiente; otorgándole, para subsanar dichas observaciones, el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

7. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 11 de noviembre de 2021 a través de la mesa de partes virtual de la "EPS GRAU S.A.", conforme consta en el cargo de recepción (foja 60); 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 25 de noviembre de 2021.

8. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", la "EPS GRAU S.A." 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 (foja 61), por lo que corresponde declarar inadmisibile el presente

procedimiento, en mérito del de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que la “EPS GRAU S.A.” 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 1544-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada 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 SOCIEDAD ANÓNIMA - EPS 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.

Archívese, y comuníquese.

POI N° 18.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

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