

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1001-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 1172-2021/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, solicitado por la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A.**, respecto de un área de **32,27 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de 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 encargada 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) 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, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Oficio n.° 980-2021-EPS GRAU S.A. - 30 - 370 - 100, presentado el 27 de agosto de 2021 (Solicitud de Ingreso n.° 22372-2021) la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A.** representada por el Gerente General, Roberto Carlos Sandoval Maza (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio de predios del Estado en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, a favor de la entidad prestadora de servicios de saneamiento Grau S.A., respecto de un área de **32,27 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “**Ampliación**

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

**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**". Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** memoria descriptiva; **c)** informe de inspección técnica; **d)** panel fotográfico; **e)** plano perimétrico - localización; **f)** certificado de búsqueda catastral; y, **g)** publicaciones;

4. Que, mediante la Ley n.º 30025<sup>2</sup> – “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final) por el Decreto Legislativo n.º 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”<sup>3</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>4</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>5</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>6</sup>), se crea 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, aprobado por el Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA<sup>7</sup> (en adelante “TUO del DL n. 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA<sup>8</sup> “Reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones”; siendo que las normas antes descritas son aplicables al presente procedimiento administrativo;

5. Que, aunado a ello, el procedimiento ha sido desarrollando en la Directiva 001-2021/SBN, denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”<sup>9</sup> (en adelante “la Directiva”);

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, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del DL 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** el cual ostenta la calidad de **declaración jurada** y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

8. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>10</sup> de la solicitud presentada por “la administrada”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02679-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2021, aclarado mediante Informe Preliminar n.º 03043-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre del 2021, según los cuales se advirtieron, entre otros, que el predio recae totalmente sobre predio inscrito en la partida n.º 11068150 (Registro SINABIP con CUS Provisional n.º 53906), así como, el Informe de Inspección técnica no se adecuó conforme a “la Directiva” y no adjuntaron información gráfica digital (formato SHP o DWG);

9. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 08799-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2021 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de la mesa de partes virtual ([mesadepartesvirtual@epsgrau.com.pe](mailto:mesadepartesvirtual@epsgrau.com.pe)) el 24 de noviembre de 2021, se le solicitó se pronuncie respecto a las observaciones descritas en el considerando que antecede, para lo cual se le otorgó el plazo

<sup>2</sup> Publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 22 de mayo de 2013.

<sup>3</sup> El Decreto Legislativo N° 1192 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

<sup>4</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de setiembre de 2015.

<sup>5</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 6 de enero de 2017.

<sup>6</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de julio de 2018.

<sup>7</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 26 de octubre de 2020.

<sup>8</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de setiembre de 2013.

<sup>9</sup> Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021.

<sup>10</sup> Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley n.° 27444”), a fin de que “la administrada” cumpliera con subsanar lo advertido, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, teniendo como plazo máximo para atender “el Oficio” el 9 de diciembre del 2021;

**10.** Que, el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 9 de diciembre de 2021**, y siendo que dentro de dicho plazo “la administrada” no presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se advierte de la constancia del Sistema Integrado Documentario, 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 resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

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

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, el Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.° 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1176-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A.**, en virtud a los argumentos expuestos 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 **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A.**

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese. –**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**