



RESOLUCIÓN N° 0201-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 603-2021/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192**, el predio con un área de 43,44 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura; inscrito a favor del Estado representado por la Cooperativa de Vivienda del Sector Público Agrario El Bosque Ltda. en la Partida Registral n.° 11004817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.° I – Sede Piura, con CUS n.° 158012, (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-VIVIENDA (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.° 759-2021-EPS GRAU S.A.-30-370-100 presentado el 17 de junio de 2021 [S.I. 15413-2021 (foja 1 y 2)]; la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. representado por su Gerente General, Roberto Carlos Arturo Maza (en adelante, “EPS GRAU”), 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 la Cámara de Derivación 14 del 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 – 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.º 001-2021/SBN, “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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n.º 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.º 02542-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021 (fojas 43 y 44), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral n.º 11004817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.º I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

6. Que, como parte de la evaluación adjuntada a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, se elaboró el Informe Preliminar n.º 00988-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2021 (fojas 51 al 57), mediante el cual se advirtieron observaciones respecto a “el predio” las cuales se trasladaron a “EPS GRAU”, mediante el Oficio n.º 03205-2021/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 62 y 63)] de acuerdo a lo siguiente: i) Se advierte que el titular de la Partida n.º 11004817 es la Cooperativa de Vivienda del Sector Público Agrario El Bosque Ltda. y no la Municipalidad Distrital de Castilla conforme lo indica los documentos presentados; ii) “el predio” recae en el Área de Vías de la habilitación urbana ejecutada “Urbanización Cooperativa de Vivienda del Sector Publico Agraria El Bosque Castilla”; iii) de la evaluación de los documentos técnicos presentados se advierte que el membrete del plano perimétrico, presenta error material, señalando como distrito Piura, debiendo decir: Castilla y iv) al graficar las coordenadas en PSAD56, se genera un polígono que no concuerda con el área y geometría de “el predio”; otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles el procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”.

7. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 05 de agosto de 2021 a “EPS GRAU” a través de su mesa de partes virtual, conforme consta en el cargo de recepción del 05 de agosto de 2021 (foja 64); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 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 19 de agosto de 2021.

8. Que, mediante Oficio n.º 970-2021-EPS GRAU S.A.- 30-370-100 presentado el 24 de agosto de 2021 [S.I. 21999-2021 (foja 65)], la “EPS GRAU” solicitó un plazo adicional para la subsanación de las observaciones advertidas en “el Oficio”; en respuesta, con Oficio n.º 03985-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2021 (fojas 75 y 76), notificado el 28 de setiembre de 2021 (foja 77), se le comunicó que no procede el plazo excepcional solicitado por cuanto presentó el mismo de manera extemporánea, de conformidad con numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN” concordado con el art. 147.2 del “TUO de la Ley n.º 27444”.

9. Que, es preciso indicar que dentro del término del plazo señalado en “el Oficio”, “EPS GRAU” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; en consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en dicho documento, y declarar la inadmisibilidad de la solicitud de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo n.º 1192; disponiéndose el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “EPS GRAU” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n.º 001-2021/SBN”, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 0233-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

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

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

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

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