

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0397-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 605-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A. – 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 11,65 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 Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P15049261 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 158020 (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° 761-2021-EPS GRAU S.A-30-370-100 presentado el 17 de junio de 2021 [S.I. N° 15415-2021 (fojas 1 y 2)], la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. – EPS GRAU S.A., representada por el Gerente General, Roberto Carlos Sandoval Maza (en adelante, “EPS GRAU”), solicitó la independización y transferencia 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 ejecución de la Cámara de Derivación N° 14 del 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” (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, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

6. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 02545-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021 (fojas 112 y 113), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° P15049261 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

7. Que, evaluada la documentación presentada por la “EPS GRAU” se emitió el Informe Preliminar N° 01015-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2021 (fojas 124 al 129), mediante el cual se advirtieron observaciones respecto de “el predio”, las cuales se trasladaron a la “EPS GRAU” mediante el Oficio N° 03666-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2021 (fojas 130 y 131) actualizado con Oficio N° 05009-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 134 y 135)], siendo las siguientes: i) revisada la documentación técnica (plano perimétrico) se advierte, que el membrete presenta error material, pues señala como distrito Piura, debiendo decir: Castilla; por otro lado, al graficar las coordenadas en PSAD56 que señalan en su plano perimétrico, se genera un polígono de área de 11,64 m² que se aproxima al área solicitada; sin embargo, estas recaen en un ámbito que no corresponde al señalado; ii) según el Visor de mapas GEOLLAQTA de COFOPRI, “el predio”, recae sobre área de circulación del Asentamiento Humano Talarita, situación que no se precisa en el plano perimétrico y memoria descriptiva, siendo recomendable para fines registrales, señalar de manera numérica el área remanente; iii) revisado el plano perimétrico, se advierte que no presenta los colindantes de “el predio” asimismo el cuadro de datos técnicos contiene coordenadas con tres decimales, debiendo ser redondeado a cuatro decimales; iv) según el visor de mapas de PETROPERU, “el predio” se encuentra dentro del Lote Proceso Simplificado de nombre LXXIX; situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; y, v) se recomienda que los documentos técnicos (planos y memorias) de “el predio”, cumplan con los requisitos técnicos de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR de SUNARP. En tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”¹.

8. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 22 de noviembre de 2021 a través de la mesa de partes virtual de la “EPS GRAU”, conforme consta del correo de acuse de recibo con código de registro N° 4666-2021 (foja 138); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, el plazo indicado, al ser

¹ En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 6 de diciembre de 2021.

9. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo otorgado, la “EPS GRAU” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones advertidas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 139 y 140), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del 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” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de comunicar al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI sobre el procedimiento impulsado por “PROVIAS”, de acuerdo al numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

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° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0451-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud 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. – 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.

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