

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0636-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 607-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO - EPS GRAU** representada por su 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 29.02 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Castilla , provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° 04016359 de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° VII– Sede Piura, con CUS N° 158026 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que , la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtudde lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacionalde Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), 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° 763-2021-EPS GRAU S.A.-30-370-100 presentado el 17 de junio de 2021 [S.I. 15417-2021 (fojas 01 al 02)], la ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO - EPS GRAU, representada por su Gerente General, Roberto Carlos Sandoval 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 el proyecto denominado: “Cámara de Derivación N° 14 correspondiente al 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, 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° 02547-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021 (fojas 05 y 06), 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° 04016359 de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° VII– Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, acto que se encuentra inscrito en el Asiento N° D00002 de la partida en mención.

7. Que mediante Memorando N° 01971-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021, esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro- SDRC que se genere el registro CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia predial solicitado; siendo que con Memorando N° 1800-2022/SBN-DNR-SDRC del 17 de setiembre de 2021, la SDRC indica que se ha procedido con la generación de los registros en el SINABIP.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “EPS GRAU” se emitió el

Informe Preliminar N° 01039-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2021 (fojas 20 al 26), que contiene observaciones respecto a la documentación técnica presentada con la solicitud citada en el considerando segundo de la presente resolución y su documentación anexa, las cuales se trasladaron a la “EPS GRAU” mediante el Oficio N° 03347-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de agosto de 2021 (fojas 27 y 28) siendo estas las siguientes: **i)** mediante el Oficio 763-2021-EPS GRAU S.A.-30-370-100 solicita un área de 32.59 m², la cual discrepa con el área de 29.02 m² consignada en sus documentos técnicos, razón por la cual se solicita corregir la documentación presentada, **ii)** revisado el plan de saneamiento físico legal se observa que “el predio” forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrita en la partida n° 04016359 de la Oficina Registral de Piura de titularidad de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural para la formalización de predios a favor del Gobierno Regional de Piura, en mérito a la Resolución Ministerial N° 161-2011-VIVIENDA, sin embargo de acuerdo a la Resolución Ministerial N° 0181-2016-MINAGRI el titular de “el predio” es el Ministerio de Agricultura y Riego, debiendo por tanto precisar de manera correcta el titular de “el predio”, **iii)** consultada la base gráfica del SINABIP se advierte que “el predio” se superpone con la partida N° 02004603 con CUS 124483, razón por la que corresponde presentar un plano de diagnóstico de evaluación de títulos archivados, **iv)** el predio” presenta zonificación de tipo Residencial de Densidad Media (RDM); sin embargo, de conformidad con lo verificado en la página web de la Municipalidad Provincial de Piura se advierte que corresponde a Vías, **v)** revisados los mapas de PETROPERU se advierte que “el predio” se encuentra dentro del Lore Proceso Simplificado de nombre LXXIX, **vi)** en el plano perimétrico no se observan colindantes asimismo el plano perimétrico y la memoria descriptiva, presentan cuadro de coordenadas con 3 decimales debiendo ser redondeado a 4 decimales, **vii)** se recomienda que los planos perimétricos y memorias descriptivas deben cumplir con los requisitos técnicos descritos en la Directiva DI-004 - 2020-SCT-DTR, para evitar observaciones registrales de SUNARP, **viii)** finalmente los documentos técnicos y legales, el archivo digital en formato vectorial (DWG) han sido presentados a través del link <https://drive.google.com/drive/folders/1crmbPFI5MFQSSdpmNcyUwzkw-BtMV3Ry>; sin embargo, es preciso señalar que el archivo digital en formato vectorial del plano perimétrico del área a independizar, se debe comprimir en un archivo zip y adjuntarse a la solicitud a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN.

9. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 20 de agosto de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “EPS GRAU”, conforme consta del cargo del mismo (foja 29); 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 computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 03 de setiembre de 2021.

10. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente, “EPS GRAU” no ha remitido documentación alguna con la que subsane las observaciones realizadas en “el Oficio”, lo que ha sido corroborado con la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 32); por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; 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 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N°0703-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio 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 SERVICIO DE SANEAMIENTO - EPS GRAU**, 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