

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0654-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 604-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EPS GRAU S.A.** representado por su Gerente General Roberto Carlos Sandoval Maza, 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 25.83 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° P15016049 de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° VII– Sede Piura, con CUS N° 158016 (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.º 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° 760-2021-EPS GRAU S.A.-30-370-100 presentado el 17 de junio de 2021 [S.I. 15414-2021 (fojas 01 al 02)], la EPS GRAU S.A., 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, publicada 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° 02544-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021 (fojas 117 y 118), 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° P15016049 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° 00087 de la partida en mención.

7. Que, por otro lado en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN", mediante Oficio N° 03202-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de agosto de 2021 (fojas 143 al 145) notificado el 05 de agosto de 2021 a través de su mesa de partes virtual, se hace de conocimiento al Organismo De Formalización De La Propiedad Informal, en su calidad de titular registral de "el predio", que el "EPS GRAU" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio", en el marco del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

8. Que mediante Memorando N° 1971-2021/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° 01800-2021/SBN-DNR-SDRC del 17 de setiembre de 2022, la SDRC indica que se ha procedido con la generación de los registros en el SINABIP.

9. Que, evaluada la documentación presentada por "EPS GRAU" se emitió el Informe Preliminar N° 00989-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2021 (fojas 126 al 131), que contiene observaciones respecto a la documentación técnica presentada con la solicitud detallada en el considerando segundo de la presente resolución, las cuales se trasladaron a "EPS GRAU" mediante el Oficio N° 03206-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de agosto de 2021 [en adelante, "el Oficio"] (fojas 143 al 144), advirtiéndose lo siguiente: i) de la revisión del visor de mapas de PETROPERU se advierte que la solicitud del predio se encuentra inmersa dentro del Lote del Contrato XIII-B, de la operadora OLIMPIC PERÚ INC. SUCURSAL DEL PERÚ, con contrato de explotación aprobado mediante D.S.

015-96-EM de fecha 23.03.1996, por lo que dicha información debe ser precisada en el plan de saneamiento físico y legal, ii) de la revisión del plano perimétrico, se advierte en el cuadro de datos técnicos se consigna de manera errónea las coordenadas para ambos datum, por lo que debe presentar un nuevo plano perimétrico y el cuadro de datos técnicos con las coordenadas correctas, ii) finalmente se advierte que “el predio” se ubica sobre AREA DE CIRCULACION del Asentamiento Humano San Martin, por lo cual no es posible obtener el área remanente de manera numérica producto de la diferencia aritmética, del área registral de la partida y “el predio”; debiendo por ello aclarar dicha información. En ese sentido para fines registrales se recomienda cumplir con lo establecido en la Directiva DI-004 - 2020-SCT-DTR, para evitar observaciones registrales de SUNARP; asimismo, se le otorgó el plazo de 10 días contabilizados desde el día siguiente de su notificación para el levantamiento de las citadas observaciones; bajo apercibimiento de declarar inadmisibles el presente procedimiento en caso de no subsanar dentro del plazo otorgado, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-201-SBN .

10. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 05 de agosto de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “EPS GRAU”, conforme consta del cargo del mismo (foja 145); 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 19 de agosto de 2021; habiendo la “EPS GRAU”, remitido el Oficio N° 970-2021-EPS GRAU S.A.-30-370-100 el 24 de agosto de 2021 [S.I. N°21999-2021 (fojas 146y 147)], mediante el cual solicita ampliación del plazo; sin embargo al haber sido presentada fuera de plazo no es posible conceder lo peticionado 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 “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° 0727-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 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 empresa la **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