

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0472-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de julio de 2017

Visto, el Expediente N° 1216-2016/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso, presentada por la EPS GRAU S.A., respecto del área de 86 982,33 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de 26 de octubre, provincia y departamento de Piura; y,

CONSIDERANDO:

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 lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del área de 86 982,33 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de 26 de octubre, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida N° 11051373, del Registro de Predios de la Zona Registral N° I – Sede Piura y anotado con CUS N° 46058 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Oficio N° 492-2016-EPS GRAU S.A-OAJ-GG., de fecha 10 de marzo de 2016 (folios 03 al 05), el Gerente General de la EPS Grau S.A. (en adelante la “administrada”), solicitó la afectación en uso del “predio”, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema Agua Potable y Alcantarillado de los Asentamientos Humanos de los Distritos de Piura y Castilla, Provincia de Piura – Departamento de Piura”, el cual contempla entre las obras proyectadas la construcción de la Planta de Tratamiento del Sector Noroeste;

Que, el presente trámite se encuentra regulado en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, el cual prescribe que: “Por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título



gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social (...);

Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la solicitud presentada por el “administrado”, se encuentra desarrollado en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”, (en adelante la “Directiva”);



Que, mediante Oficio N° 2112-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de mayo de 2016 (folio 45), se comunicó a la “administrada” que, del Certificado de Búsqueda Catastral remitido, consta que el “predio” se encuentra superpuesto parcialmente con la Partida N° 11111654 de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con dominio a favor de terceros, por lo que dicho ámbito no es de libre disponibilidad, en ese sentido a efectos de realizar una evaluación integral de la solicitud, se solicitó información técnica relevante a las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, luego de lo cual se programará la inspección técnica legal correspondiente;

Que, profesionales de esta Subdirección con fecha 03 de octubre de 2016, realizaron una inspección técnica al “predio”, advirtiendo del mismo lo siguiente: i) que es de topografía plana y suelo arenoso con presencia de vegetación, ii) en su interior, se ha encontrado dos lagunas artificiales de oxidación con su respectivos canales y vías de comunicación, iii) por el Norte, está ocupado por terrenos de cultivo cercados con alambres y cercos vivos y v) por el Sur, existe una superposición con propiedad de terceros inscrito en la Partida N° 11111654 de la Zona Registral N° I – Sede Piura, según consta en la Ficha Técnica N° 1699-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de diciembre de 2016 (folio 66);



Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 0462-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 23 de enero de 2017 (folio 70), se comunicó a la “administrada” las observaciones advertidas, por lo que se solicitó manifestar su conformidad del replanteamiento del área solicitada a un área de 52 992,29 m² que excluye la superposición con propiedad y ocupaciones de terceros, para lo cual se adjuntó el Plano Diagnóstico N° 4275-2016/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, se solicitó presentar el expediente de proyecto o plan conceptual, de conformidad con el literal g) del numeral 3.1 de la “Directiva”, para tal efecto se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días hábiles, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN;

Que, en atención a lo señalado en el párrafo precedente, la EPS GRAU S.A., mediante Oficio N° 294-2017-EPS GRAU S.A.10-370-100, de fecha 23 de febrero de 2017 (folios 71 y 72), manifestó su conformidad con la reducción del área que se superpone con propiedad de terceros; sin embargo respecto a la superposición con ocupaciones de terceros señaló que la normativa (subnumeral 3.5 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN) les ampara, en el sentido que la posesión que pueda existir sobre los predios, no limita otorgar la afectación en uso. Asimismo, señaló que una reducción considerablemente mayor al área solicitada, hace técnicamente inviable el proyecto, por lo que adjuntaron documentos técnicos tales como memoria descriptiva, plano perimétrico y plan conceptual proponiendo nueva área (81 451,77 m²);

Que, no obstante, mediante Oficio N° 2226-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 10 de abril de 2017 (folio 104), se comunicó a la “administrada” que de los planos remitidos se advirtió que existe un área de 1 155,22 m² que se superpone con la Partida N° 11111654 y sale del polígono del predio de propiedad del Estado, por lo



RESOLUCIÓN N° 0472-2017/SBN-DGPE-SDAPE



que se replanteo a un área de 80 296,55 m², por ser de libre disponibilidad, según consta en la Ficha Técnica N° 0250-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 29 de marzo de 2017 (folio 103) y que dicha área se encuentra ubicado en Zona de Reglamentación Especial 2 – ZRE2 y según el artículo 42° del Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano Piura, para cualquier tipo de uso previsto en dicha zonificación se requerirá el Informe Técnico de Vulnerabilidad o Estimación de Riesgos emitidos por Estimadores de Riesgos designados por el Gobierno Regional Oficina de Defensa Civil y las construcciones que se ejecuten deberán contar con la resolución de aprobación municipal. En ese sentido, se solicitó aclarar si la zonificación es compatible con el proyecto que se pretende ejecutar y de ser así cumplan con presentar el Informe Técnico de Vulnerabilidad y la Resolución de aprobación, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días hábiles, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

Que, a la fecha la EPS GRAU S.A., no se ha pronunciado ni ha cumplido con presentar la documentación requerida, a pesar de haber vencido en exceso el plazo concedido, conforme se advierte del cargo de notificación de fecha 18 de abril de 2017 (folio 104) y del reporte de oficios (folio 105), por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N° 2226-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de abril de 2017, por lo tanto debe declararse inadmisibles las solicitudes de afectación en uso presentada por la referida entidad, debiendo tenerse por no presentada su solicitud;



Que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 136.1 de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario, siendo que en el presente caso no se ha ampliado el plazo otorgado al administrado;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 005-2011/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0671-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 10 de julio de 2017 (folios 106 al 107);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de afectación en uso, presentada por la EPS GRAU S.A., respecto del área de 86 982,33 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de 26 de octubre, provincia y

departamento de Piura, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y Archívese.-



Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES