



RESOLUCIÓN N° 459-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 399-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A.**, representada por su gerente general Roberto Carlos Sandoval Maza, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 475.20 m² ubicado en la Mz. X, Lote 1, II Etapa del Asentamiento Humano La Primavera, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la Partida Registral N° P15005886 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura; con CUS N° 45668; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "Ley N° 29151"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 668-2019-EPS GRAU S.A.-30-370-100 presentado el 12 de abril de 2019 [(S.I. N° 12477-2019) fojas 01], la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A.**, representada por su gerente general Roberto Carlos Sandoval Maza (en adelante "EPS GRAU") solicitó la transferencia de "el predio" en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192¹, Ley Marco

¹ Sistematiza las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo

de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el “Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de ser destinado a la ejecución 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”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 26 a 32); **b)** Partida Registral N° P15005886 de la Oficina Registral de Piura (fojas 34 a 41); **c)** Ficha técnica (fojas 43 a 44); **d)** Plano Ubicación – Área Matriz, Plano Perimétrico – REP-05 y memoria descriptiva (fojas 46 a 50); **e)** fotografías (fojas 52); y **f)** CD (fojas 53).



4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, el cual ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 4 de diciembre de 2015 (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”).



5. Que, el numeral 6.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.



6. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

7. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Décima Novena Disposición Complementaria Final del “Decreto Legislativo N° 1192”, dispone que *“La solicitud de transferencia de propiedad (...) es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento”*.

9. Que, al respecto, se ha declarado de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del



RESOLUCIÓN N° 459-2019/SBN-DGPE-SDDI

Decreto Legislativo N° 1280. En consecuencia, se concluye que “el proyecto” a ejecutarse es considerado como de necesidad pública e interés nacional.

10. Que, mediante Oficio N° 1513-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2019 (fojas 54), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de la “EPS GRAU”, en la Partida Registral N° P15005886 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 “Decreto Legislativo N° 1192”.

11. Que, revisada la documentación presentada por la “EPS GRAU”, el Plan de Saneamiento Físico y Legal e inspección técnica realizada por dicha entidad se advierte, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se ubica en la Mz. X, Lote 1, II Etapa del Asentamiento Humano La Primavera, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la Partida Registral N° P15005886 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura; **ii)** la transferencia tiene por finalidad que “el predio” sea destinado para la construcción del Reservorio Proyectado REP – 05 que forma parte de “el proyecto”; **iii)** “el predio” está destinado a uso de “área verde” por lo que constituye un predio de dominio público; **iv)** “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Castilla, según Asiento 00006 de la Partida Registral N° P15005886 y los puntos III y IV del Plan de Saneamiento Físico y Legal.

12. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

13. Que, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “EPS GRAU”, reasignándose su uso para la ejecución 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”**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.



14. Que, en ese sentido, siendo “el predio” un bien de dominio público, tiene carácter inalienable e imprescriptible; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de la normatividad señalada en el párrafo precedente.

15. Que, la “SUNARP” queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N°0593-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO que recae sobre el predio de 475.20 m² ubicado en la Mz. X, Lote 1, II Etapa del Asentamiento Humano La Primavera, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° P15005886 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura, otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Castilla, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Aprobar la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A.**, con la finalidad que se destine a la ejecución 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”**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° I - Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/ncc-ef
POI 20.1.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES