



## **RESOLUCIÓN N° 518-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de junio de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 400-2019/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 independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 839.74 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Mz. G3, Lote 1, III Etapa del Asentamiento Humano Ciudad del Niño, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en la Partida Registral N° P15205109 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura; con CUS N° 131516; 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° 670-2019-EPS GRAU S.A.-30-370-100 presentado el 12 de abril de 2019 [(S.I. N° 12479-2019) 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 independización y transferencia de "el predio" en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192<sup>1</sup>, 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 (en adelante el "Decreto Legislativo N° 1192"),

<sup>1</sup> Sistematiza las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



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, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 26 a 32); **b)** Partida Registral N° P15205109 de la Oficina Registral de Piura (fojas 34 a 37); **c)** Ficha técnica (fojas 39 a 40); **d)** Plano Ubicación – Área Matriz, Plano Perimétrico – Área Matriz, Plano Perimétrico – REP-06, Plano Perimétrico – Remanente, Plano Diagnóstico y Ubicación – REP-06 y tres (03) memorias descriptivas (fojas 42 a 51); **e)** fotografías (fojas 53); y **f)** CD (fojas 54).

4. Que, 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 14 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 físico 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”*. En el presente caso, se advierte que la “EPS GRAU” es una empresa municipal de derecho privado, cuyo objeto social es la prestación de los servicios de producción y distribución de agua potable, recolección, tratamiento y disposición del alcantarillado sanitario y pluvial y, el servicio de disposición sanitaria de excretas, sistema de letrinas y fosas sépticas; está conformada por cinco municipalidades provinciales (Piura, Sullana, Talara, Paita, Chulucanas-Morropón) y veinte distritales (Castilla, Catacaos, Las Lomas, Morropón, Pueblo Nuevo de Colán, El Arenal, La Huaca, Amotape, Tamarindo, Vichayal, Bellavista, Marcavelica, Salitral, Querecotillo, Lancones, Lobitos, La Brea, El Alto, Máncora y los Órganos) comprendidas dentro del departamento de Piura, donde la Entidad ejerce su jurisdicción.

9. Que, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, 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. En consecuencia,





## **RESOLUCIÓN N° 518-2019/SBN-DGPE-SDDI**

se concluye que “el proyecto” a ejecutarse es considerado como de necesidad pública e interés nacional.

**10.** Que, mediante Oficio N° 1512-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2019 (fojas 55), 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° P15205109 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. G3, Lote 1, III Etapa del Asentamiento Humano Ciudad del Niño, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en la Partida Registral N° P15205109 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura; **ii)** la independización transferencia tiene por finalidad que “el predio” sea destinado para la construcción del Reservorio Proyectado REP – 06 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 00002 de la Partida Registral N° P15205109 y los puntos III y IV del Plan de Saneamiento Físico y Legal.

**12.** Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° P15205109 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura.

**13.** 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 del bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

**14.** Que, asimismo, según lo dispuesto por el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en el “Decreto Legislativo N° 1192”, conjuntamente con la transferencia, en consecuencia, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Castilla sobre el predio submatéria.

**15.** Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público 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.

16. 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”.

17. 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° 0663-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2019.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 839.74 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Mz. G3, Lote 1, III Etapa del Asentamiento Humano Ciudad del Niño, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° P15205109 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.



**Artículo 2°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO** que recae sobre el predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Castilla, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 3°.- 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 4°.-** 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-etf  
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