



RESOLUCIÓN N° 557-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 389-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A.- EPS GRAU S.A., representada por el 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 1 648,20 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Urbanización Popular Los Titanes, Segunda Etapa, Manzana L, Lote A, distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° P15248577 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 132564 en adelante “el predio”.

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, 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° 664-2019-EPS GRAU S.A.-30-370-100 presentada el 12 de abril de 2019 (S.I. N° 12483-2019), la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A.- EPS GRAU S.A., representada por el Gerente General Roberto Carlos Sandoval Maza (en adelante “EPS GRAU”), solicitó la Independización y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”) y del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1280”) de “el predio”,

con la finalidad de destinarlo 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**”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Un CD (fojas 02); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 04 al 06); **c)** copia simple del Documento Nacional de Identidad del señor Gerente General Roberto Carlos Sandoval Maza (fojas 08); **d)** Certificado de vigencia de poder (fojas 10 al 11); **e)** Convenio N° 453-2017/VIVIENDA/VMCS/PNSU (fojas 13 al 19); **f)** copia simple del Acta de disponibilidad (fojas 21 al 22); **g)** copia simple del Oficio N° 101-2018-A/MPP (fojas 24); **h)** plan de saneamiento físico y legal suscrito por el abogado Javier Hernán Flores Valverde y el ingeniero Juan del Carmen Vásquez Vargas (fojas 28 al 32); **i)** certificado literal de la Partida Registral N° P15248577 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 34 al 40); **j)** ficha técnica (fojas 42 al 43); **k)** planos (fojas 45 al 49); **l)** memorias descriptivas (fojas 51 al 56); y, **l)** panel fotográfico (fojas 58).



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 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 Vigésima Disposición Complementaria Final del “Decreto Legislativo N° 1192”, modificada por el artículo 2° del “Decreto Legislativo N° 1366”, 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 (en adelante “Decreto Legislativo N° 1280”), siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.



9. Que, en el presente caso, se verifica que 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” no está incluido en el listado de proyectos descritos en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas



RESOLUCIÓN N° 557-2019/SBN-DGPE-SDDI

obras de infraestructura” y modificatorias; sin embargo, a través del “Decreto Legislativo N° 1280”, se declaró de necesidad pública y de preferente interés nacional la ejecución del citado proyecto.

10. Que, mediante Oficio N° 1487-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2019, se solicitó la anotación preventiva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, inscribiéndose en la Partida Registral N° P15248577 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura.

11. Que, de la evaluación del Plan de Saneamiento Físico Legal y el informe de inspección técnica remitidos por “EPS GRAU”, se concluyó que “el predio”: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y de la Asociación de Vivienda Los Titanes en la Partida Registral N° P15248577 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura; **ii)** no cuenta con carga, gravamen ni título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, ocupaciones, superposiciones, duplicidades, reservas naturales, que afecten, restrinjan, limiten o vulneren el derecho de propiedad; y, **iii)** se trata de un equipamiento urbano destinado a área de recreación de la Asociación de Vivienda “Los Titanes”; siendo administrado por la Municipalidad Distrital de Piura, por lo que, constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, como es el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

12. 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 “los predios” a favor de “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. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “EPS GRAU”, para los fines del proyecto que ejecutará.

13. Que, en consideración de la revisión de los documentos técnicos presentados por “EPS GRAU” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° P15248577 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura. Cabe señalar, que la “EPS GRAU”, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios aprobado por la Resolución N° 097-2013-SUNARP.



14. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - 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".

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

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, el Decreto Legislativo N° 1366, el Decreto Legislativo N° 1280, la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 698-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1 648,20 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Urbanización Popular Los Titanes, Segunda Etapa, Manzana L, Lote A, distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° P15248577 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 132564 conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **EPS GRAU S.A.**, para que sea 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**".

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I. 20.1.2.11



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