

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 765-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 613-2019/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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 2 449,17 m², ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura Partida Registral N°04016453 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura a favor del Estado, representado por el Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI, con CUS N° 126600, 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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la “Ley”) 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 Carta N° 285-2019-EPS-GRAU-S.A.-A-100 (S.I N° 21549-2019) presentada el 28 de junio de 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”), ratifica la Carta N° 096-2019/Consortio Pro Agua Norte Consultores/SBN (S.I N° 20522-2019) presentada el 24 de junio de 2019, por su Representante, mediante la cual solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° Texto Único Ordenado de 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 " T.U.O del 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 construcción de la Cámara de Bombeo CB-01 y desagüe que forma parte del proyecto denominado "**AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS DISTRITOS DE PIURA Y CASTILLA**". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Un CD; **b)** plan de saneamiento físico y legal de "el predio"; **c)** copia simple de la partida registral N° 04016453 del Registro de Predios de Piura; **d)** informe de inspección técnica de "el predio"; **e)** plano perimétrico y de ubicación de "el predio"; **f)** fotografías de "el predio"; y, **g)** copia simple del certificado de vigencia de poder inscrita en Libro de Sociedades Anónimas inscrita en la partida electrónica N° 11003252; copia simple del Documento Nacional de Identidad de Roberto Carlos Sandoval Maza.




4. Que, el procedimiento administrativo regulado en el T.U.O del "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 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.



6. 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.

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 Décimo Novena Disposición Complementaria Final del "T.U.O del "Decreto Legislativo N° 1192", dispone que la solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento 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 todo lo no previsto en la presente disposición rige lo dispuesto en el artículo 41 de la norma acotada.

9. Que, en el presente caso, se verifica que la ejecución del proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos de Piura y Castilla"; 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 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.



RESOLUCIÓN N° 765-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 2341-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio 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° 04016543 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 y 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 en la Partida Registral N° 04016453 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura a favor del Estado, representado por el Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, quien mediante Resolución N° 081-2016-MINAGRI de fecha 03.05.2016, asumió la titularidad de dominio respecto de los terrenos inscritos a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, en mérito al Decreto Ley N° 1776, Ley de Reforma Agraria y del Decreto Legislativo N° 653; ii) de las consultas técnicas realizadas en los servicios de publicación de mapas de las diferentes entidades públicas, "el predio" no presenta superposiciones con sitios arqueológicos, concesiones mineras, o reservas naturales; cargados y gravámenes.

12. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o de 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 "EPS GRAU", para la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos de Piura y Castilla", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

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° 04016453 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura. Cabe señalar, que la "EPS GRAU", señala que en el Título Archivado no existe un plano matriz como antecedente registral que sirva de sustento para la elaboración de un plano matriz y remanente, en ese sentido, 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° 1280, el Texto Único Ordenado de 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° 926 - 2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 2 449,17 m², ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura inscrito a favor del Estado, representado por el Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI en la Partida Registral N°04016453 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 126600, 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 EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL 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.- EPS GRAU S.A para la ejecución del proyecto "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos de Piura y Castilla".

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 (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES