



RESOLUCIÓN N° 771-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 648-2019/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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1 440,51 m² que forma parte del predio de mayor extensión denominado "Fundo Miraflores", ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI en la Partida Registral N° 04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura y con CUS N° 93856; en adelante "el predio"; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA1 (en adelante "TUO Ley N° 29151"), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), 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° 097-2019/Consortio Pro Agua Norte Consultores/SBN presentado el 24 de junio de 2019 [(S.I. N° 20521-2019) fojas 01], ratificada mediante Carta N° 284-2019-EPS GRAU S.A-100 presentada el 28 de junio de 2019 [(S.I. N° 21548-2019) fojas 146], la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A., representada

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

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° 1192², 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de destinarlo a la construcción de la Cámara de Bombeo Proyectoada CB-04-Chulucanas", el cual forma parte del proyecto denominado: "**Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado de los Asentamientos Humanos de los distritos de Piura y Castilla, Código SNIP N° 319830**" (en adelante "el proyecto"), presentando entre otros: **a)** Plan de Saneamiento Cámara de Bombeo Proyectoada CB-04 Chulucanas (fojas 07 a 14); **b)** copia simple de la Partida Registral N° 04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (16 a 89); **c)** copia simple de título archivado (fojas 92 a 130); **d)** Informe de Inspección técnica (fojas 132); **e)** Plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva (fojas 136 y 138 a 140); **f)** fotografías (fojas 144); y, **g)** un CD (fojas 145).



4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO 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 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 para 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 "TUO 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 (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.

² Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



RESOLUCIÓN N° 771-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. 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. Y se encuentra 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 Organos) comprendidas dentro del departamento de Piura, donde la Entidad ejerce su jurisdicción.

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

11. Que, mediante Oficio N° 2283-2019/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2019 (fojas 150), 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° 04016115 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 "TUO Decreto Legislativo N° 1192" (fojas 150).

12. 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, respecto a "el predio" que: **i)** forma parte de otro de mayor extensión denominado "Fundo Miraflores", ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI en la Partida Registral N° 04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; **ii)** la independización y transferencia tiene por finalidad que "el predio" sea destinado para la construcción de la Cámara de Bombeo Proyectada CB-04-Chulucanas", la cual forma parte de "el proyecto"; **iii)** se encuentra libre y sin construcción según el Plan de saneamiento físico y legal (punto III) y el Informe de Inspección técnica; asimismo, según las imágenes referenciales de Google Earth 2018, recae sobre una manzana libre sin construcción y con algunos árboles, del Asentamiento Humano Chulucanas, por lo que **constituye un bien de dominio privado**; y, **iv)** sobre aquél no recaen cargas ni gravámenes.



13. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, conforme a la documentación técnica remitida por “EPS GRAU”.

14. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1) del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, 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 “EPS GRAU”, para la ejecución del proyecto denominado: “**Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado de los Asentamientos Humanos de los distritos de Piura y Castilla, Código SNIP N° 319830**”, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

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 “TUO 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 (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, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado mediante D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0947-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1 440,51 m² que forma parte del predio de mayor extensión denominado “Fundo Miraflores”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI en la Partida Registral N° 04016115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura y con CUS N° 93856; según 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 “TUO 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.**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “**Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado de los Asentamientos Humanos de los distritos de Piura y Castilla, Código SNIP N° 319830**”.

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

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/rea-jecc
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