



## **RESOLUCIÓN N° 884-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de septiembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 621-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A.**, 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 3 478.38 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 04016466 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura, con CUS N° 53736; 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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 (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° 1165-2019-EPS GRAU S.A.-190-100 presentado el 08 de julio de 2019 (S.I. N° 22637-2019), la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A.**, representada por su Gerente General Roberto Carlos Sandoval

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

Maza (en adelante "EPS GRAU"), ratifica la Carta N° 065 presentada por Consorcio Pro Agua Norte Consultores/SBN el 15 de mayo de 2019 (S.I. N° 15787-2019), solicitando la independización y transferencia de "el predio" en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192<sup>2</sup>, (en adelante el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los Asentamientos Humanos de Piura y Castilla**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 08 a 15); **b)** Partida Registral N° 04016466 de la Oficina Registral de Piura (fojas 17 a 58); **c)** Título Archivado N° 45711-2010 de fecha 03.09.2010 (fojas 59 - 78); **d)** Informe de Inspección Técnico (fojas 80); **e)** Plano Perimétrico y de Ubicación (fojas 84 y 85); **f)** Memoria Descriptiva (fojas 87 - 89); **g)** Plano de Independización (fojas 91); **h)** Fotografías del Predio (fojas 93); **i)** CD (fojas 140).

4. Que, 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 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, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" no ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en la lista de proyectos de 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, incorporado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, pero se relaciona con lo establecido en el numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280 y la Décima Novena Disposición Complementaria del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"

9. Que, mediante Oficio N° 2328-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2019, 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

<sup>2</sup> Sistematiza las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.





## **RESOLUCIÓN N° 884-2019/SBN-DGPE-SDDI**

"EPS GRAU", en la Partida Registral N° 04016466 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 del Decreto Legislativo N° 1192".

10. 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" forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N°04016466 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; **ii)** "el predio" no presenta edificaciones, superposición con sitios arqueológicos, concesiones mineras, reservas naturales, procesos judiciales.

11. Que, habiéndose determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 04016466 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura.

12. 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".

13. 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 "TUO de la Ley 29151", el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", el "TUO de la Ley N° 27444", la Ley 30025, "el Reglamento" y sus modificatorias, la "Directiva N° 004-2015/SBN", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N°1079-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre del 2019.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 3 478.38 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 04016466 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura con CUS N° 53736, 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 EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE PIURA Y CASTILLA”**



**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.**  
POI 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