



RESOLUCIÓN N° 922-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 756-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS E.P.S. GRAU**, representado 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 936,25 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° 11213394 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura; signado con CUS N° 136595; 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, 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° 109-2019/Consortio Pro Agua Norte Consultores presentada el 2 de agosto de 2019 (S.I. N° 25939-2019), el Consortio Pro Agua Norte Consultores, ratificada mediante Oficio N° 1408-2019-EPS GRAU S.A.-190-100 presentado el 15 de agosto de 2019 por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS E.P.S. GRAU**, representado por su Gerente General, Roberto Carlos Sandoval Maza (en adelante "E.P.S. GRAU") solicita la independización y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en al 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 (en adelante el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad que se destine a la construcción



de la “Cámara de Bombeo CB-05” requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los Asentamientos Humanos de los distritos de Piura y Castilla” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Archivo digital (foja 1); **b)** copia simple del Certificado de Vigencia emitido por la Oficina Registral de Piura, el 12 de julio de 2019 (fojas 3 a 5); **c)** Plan de saneamiento (fojas 7 a 17); **d)** copia simple de la partida registral N° 11148868 de la Oficina Registral de Piura (fojas 20 a 24); **e)** copia simple del título archivado N° 26803 del 28 de abril de 2015 (fojas 26 a 40); **f)** copia simple de la partida registral N° 11213394 de la Oficina Registral de Piura (foja 42 a 44); **g)** informe de inspección técnica suscrita por la abogada Josseline Yupanqui Lopez y el ingeniero sanitario Luis José Salazar Gamarra, de abril de 2018 (foja 46); **h)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio” suscrito por la abogada Josseline Yupanqui Lopez y el ingeniero sanitario Luis José Salazar Gamarra, de junio de 2018 (foja 50); **i)** memoria descriptiva de “el predio” suscrita por la abogada Josseline Yupanqui Lopez y el ingeniero sanitario Luis José Salazar Gamarra (fojas 52 a 54); y, **j)** imágenes fotográficas (foja 56). Asimismo, mediante Carta N° 110-2019/Consortio Pro Agua Norte Consultores presentada el 5 de agosto de 2019, el Consortio remite carta poder otorgada por el Gerente General, Roberto Carlos Sandoval Maza a favor del Consortio para tramitar y dar seguimiento al saneamiento físico legal de la infraestructuras existentes y proyectadas en relación a “el proyecto”.



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 “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.



RESOLUCIÓN N° 922-2019/SBN-DGPE-SDDI

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, “el proyecto” es considerado como de necesidad pública e interés nacional.

10. Que, mediante Oficio N° 2566-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto 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 “E.P.S GRAU”, en la partida registral N° 11213394 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura. Cabe señalar, que la anotación preventiva obra inscrita en el asiento D00002 de la referida partida (foja 122).

11. Que, revisado los documentos técnicos y Plan de saneamiento físico y legal presentados, respecto a “el predio” se concluyó lo siguiente: **a)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Piura en la partida registral N° 11213394 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; **b)** en el punto 3.3.1 del Plan de saneamiento se indica que existe el traslado del asiento D0001 de la partida registral N° 11148868 (trasladado de la partida N° 11148866, a su vez trasladado de la partida matriz N° 04001689) en donde se describe que en mérito al Contrato de Cesión en uso N° 0001-88-AG-UNA-II-Pra del 2 de mayo de 1988, el Ministerio de Agricultura cede en uso el predio inscrito en dicha partida a favor del Concejo Provincial de Piura para destinarlo Proyecto Municipal de Forestación denominado “el Tallán”.

12. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece 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, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”.

13. Que, en relación al punto b) del décimo primer considerando, 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, según lo dispuesto por el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”; en consecuencia, corresponde extinguir la cesión en uso otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Piura, respecto del área de “el predio”.



14. 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 "E.P.S. GRAU", para que lo destine a la construcción de la "Cámara de Bombeo CB-05" requerido para la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los Asentamientos Humanos de los distritos de Piura y Castilla" debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

15. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11213394 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura. Cabe señalar que en relación al área remanente "E.P.S. GRAU" señala acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

16. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

17. 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 "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

18. 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 Decreto Legislativo N° 1192, y su Texto Único Ordenado, Decreto Legislativo N° 1280, la Ley N° 29151 su Reglamento aprobado mediante el 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° 1124-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA CESIÓN EN USO del predio de 936,25 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° 11213394 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura; signado con CUS N° 136595, otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Piura.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN que recae sobre el predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 922-2019/SBN-DGPE-SDDI

Artículo 3°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo 1°, a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS E.P.S. GRAU**, para que sea destinado a la construcción de la **“Cámara de Bombeo CB-05”** requerido para la ejecución del proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los Asentamientos Humanos de los distritos de Piura y Castilla”**.

Artículo 4°.- La Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° I - Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 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