

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0646-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 390-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, representado por el Gobernador Regional, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 225,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Las Lomas, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, en la partida registral N° 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 182021 (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 de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante el escrito s/n presentado el 14 de abril de 2023 [S.I. N° 09112-2023 (foja 1)], el Gobierno Regional de Piura, representado por el Gobernador Regional, Luis Ernesto Neyra León (en adelante, “GORE PIURA”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la construcción de la cámara de bombeo N° 4, que forma parte del proyecto denominado: “Rehabilitación, mejoramiento y ampliación del sistema de agua potable y alcantarillado, distrito de Las Lomas, provincia y departamento de Piura” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 y 4); **b)** informe de inspección técnica (foja 5); **c)** panel fotográfico de “el predio” (foja 6); **d)** plano de

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

ubicación, plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 8 al 10); e) certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2023-1436256 expedido el 20 de marzo de 2023 (fojas 12 al 14); f) certificado literal y copia informativa de la partida registral N° 04016373 (fojas 15 al 19); y, g) copia certificada del título archivado N° 2012-68210 (fojas 20 al 27).

3. Que, el 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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.

7. Que, mediante Oficio N° 01760-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2023 (foja 28), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”; inscribiéndose en el asiento D0002 de la partida en mención.

8. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por el “GORE PIURA”, mediante el Informe Preliminar N° 00579-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2023 (fojas 30 al 35), el cual concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente: i) forma parte del terreno eriazado denominado Fundo Las Lomas, ubicado en el distrito de Las Lomas, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, en la partida registral N° 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; por lo que constituye un bien estatal de dominio privado; ii) según el informe de inspección técnica, existe un cerco de palo que abarca un área mayor a “el predio”, del señor Andrés Castillo Avendaño, quien no cuenta con documentación que acredite su condición de poseedor; iii) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con monumentos arqueológicos, predios rurales, comunidades campesinas, centros poblados indígenas, reservas, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas,

ríos, fajas marginales, zonas mitigables, ni áreas de inundación; **iv)** la documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) de “el predio” no se encuentra firmada por verificador catastral; y, **v)** no han presentado la documentación técnica del área remanente. Por otro lado, de la evaluación legal realizada, se advierte que el Plan de Saneamiento físico y legal no ha sido suscrito por un abogado designado por el titular de “el proyecto”, conforme se indica en el literal a) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, mediante Oficio N° 02541-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 38)], esta Subdirección comunicó al “GORE PIURA” las observaciones señaladas en los puntos **iv)** y **v)** del informe citado en el anterior considerando, así como, la observación legal advertida, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 6 de junio de 2023 a través de la casilla electrónica² del “GORE PIURA”, conforme se verifica en la Constancia de Notificación Electrónica generada (foja 39); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 20 de junio de 2023; habiendo el “GORE PIURA”, remitido dentro del plazo otorgado, la Carta N° 002-2023/GRP-440330-Las Lomas, presentada el 16 de junio de 2023 [S.I. N° 15587-2023 (fojas 41 al 46)] y la Solicitud N° 002-2023/GRP-440330-Las Lomas, presentada el 20 de junio de 2023 [S.I. N° 15821-2023 (fojas 48 al 51)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, evaluados los documentos presentados por el “GORE PIURA” mediante Informe Técnico Legal N° 0734-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2023, se determinó lo siguiente: **i)** se ha cumplido con presentar plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio”, debidamente suscritos por verificador catastral autorizado; **ii)** con relación al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y **iii)** se ha cumplido con presentar el Plan de Saneamiento Físico Legal, debidamente suscrito por el profesional legal responsable de su elaboración. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “GORE PIURA” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 02539-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de junio de 2023, notificado en la misma fecha (foja 37), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego que, el “GORE PIURA” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

13. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese 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*

² El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente".

14. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

15. Que, el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "GORE PIURA", requerido para la construcción de la cámara de bombeo N° 4, que forma parte del proyecto denominado: "Rehabilitación, mejoramiento y ampliación del sistema de agua potable y alcantarillado, distrito de Las Lomas, provincia y departamento de Piura", debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el "GORE PIURA" se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP", aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

17. 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

18. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de "el Reglamento".

19. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la "SUNARP" y la "SBN", forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por el "GORE PIURA" y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el "GORE PIURA" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o3} de "el Reglamento".

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N° 1192", Decreto Legislativo N° 1280, "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG; y, el Informe Técnico Legal N° 0734-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 225,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Las Lomas, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, en la partida registral N° 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 182021, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

³ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA** requerido para la construcción de la cámara de bombeo N° 4, que forma parte del proyecto denominado: “Rehabilitación, mejoramiento y ampliación del sistema de agua potable y alcantarillado, distrito de Las Lomas, provincia y departamento de Piura”.

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

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

**PROYECTO: ELABORACION DE PLANOS DE UBICACIÓN Y PERIMETRICOS DE LA
ESTACION DE BOMBEO 4, DEL DISTRITO DE LAS LOMAS – PROVINCIA Y
DEPARTAMENTO DE PIURA**

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. TITULAR:

Por verificar

2. GENERALIDADES:

La presente memoraría descriptiva tiene como finalidad señalar y detallar la ubicación, localización, linderos, áreas, perímetros, coordenadas UTM y los datos necesarios del Terreno destinado para ESTACION DE BOMBEO N°4 ubicado al Oeste del Distrito de las Lomas, Provincia y Departamento de Piura.

3. UBICACIÓN:

- **Región:** Piura
- **Departamento:** Piura
- **Provincia:** Piura
- **Distrito:** Las Lomas

ESTACION DE BOMBEO N°4					
CUADRO DE COORDENADAS UTM – DATUM PSAD 56 – ZONA 17 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (ML)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1 – P2	15.00	90°0'0"	583528.1865	9484205.9982
P2	P2 – P3	15.00	90°0'0"	583543.1865	9484205.9982
P3	P3 – P4	15.00	90°0'0"	583543.1865	9484190.9982
P4	P4 – P1	15.00	90°0'0"	583528.1865	9484190.9982

TOTAL 60.00 ml

4. ÁREA Y PERÍMETRO:

- **Área:** 225.00 m²
- **Área:** 0.02250 ha
- **Perímetro:** 60.00 ml

5. OBJETIVOS:

La presente memoria tiene por finalidad proceder al trámite de la solicitud de **BUSQUEDA CATASTRAL**, del Área destinada para **ESTACION DE BOMBEO N°4**.

6. USO:

El presente predio esta destinada para la construcción de ESTACION DE BOMBEO N°04 del Distrito de Las Lomas Provincia de Piura y Departamento de Piura, destinado para el proyecto "REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, DISTRITO DE LAS LOMAS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA" con CUI 2038458.


Silbira Doménica Benites Zapata
ARQUITECTA
CAP. 10791
010513VCPZRI

PROYECTO: ELABORACION DE PLANOS DE UBICACIÓN Y PERIMETRICOS DE LA ESTACION DE BOMBEO 4, DEL DISTRITO DE LAS LOMAS – PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA

7. MEDIDAS Y LINDEROS:

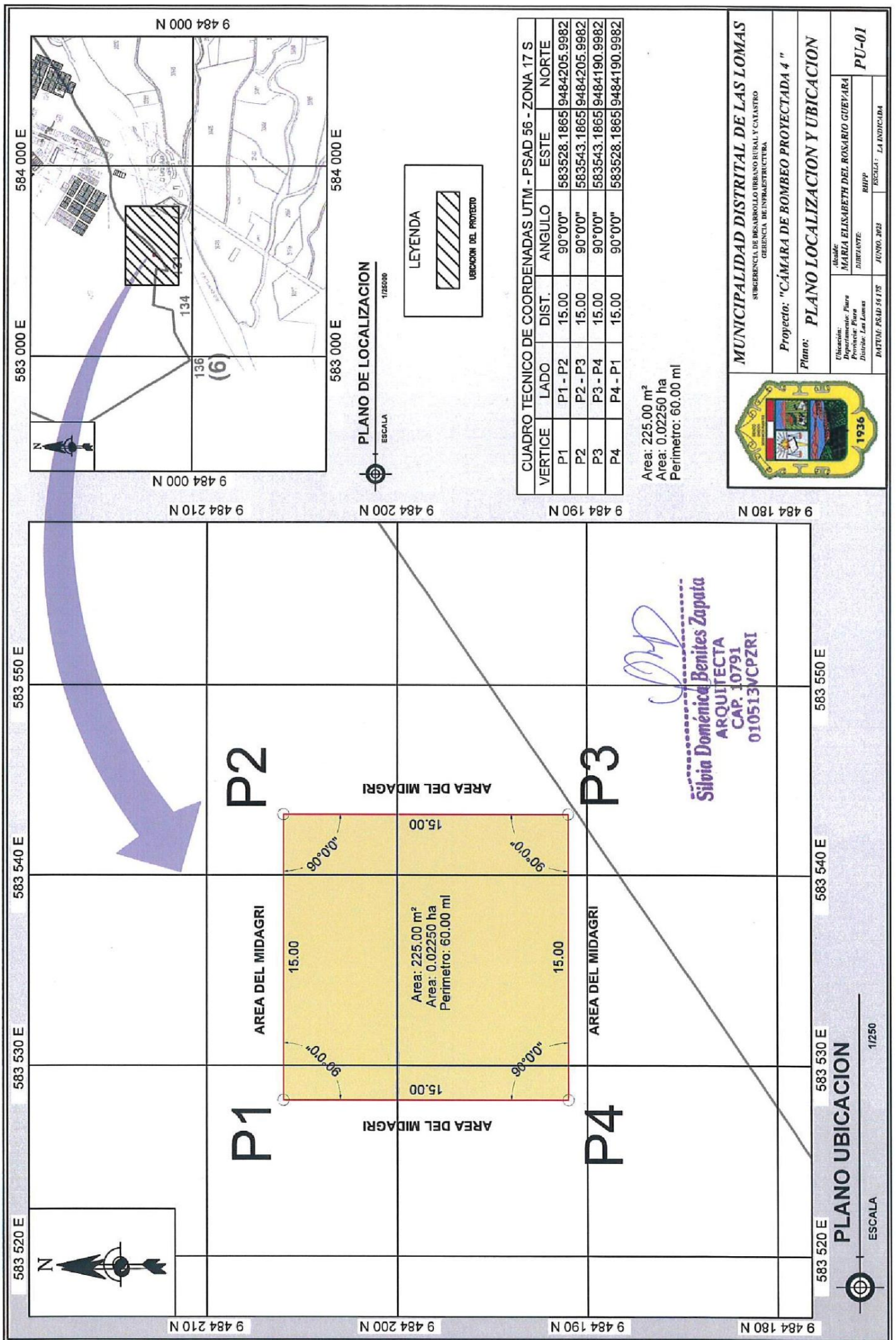
Presenta los siguientes límites y linderos:

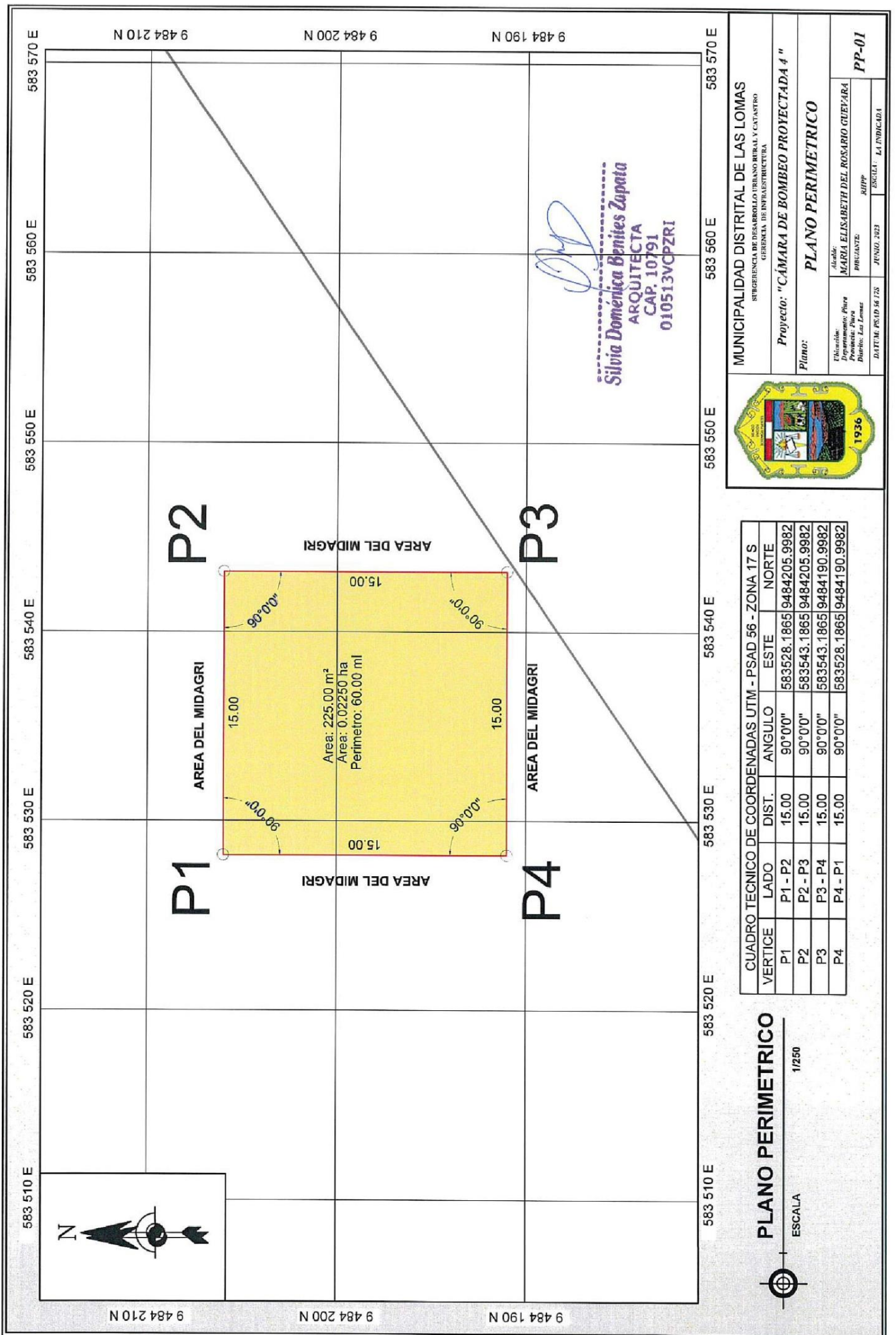
Por el frente : Con Área de MINAGRI (1 tramos), mide 15.00 ml.
Por la derecha Ent. : Con Área de MINAGRI (1 tramos), mide 15.00 ml.
Por la Izquierda Ent. : Con Área de MINAGRI (1 tramos), mide 15.00 ml.
Por el fondo : Con Área de MINAGRI (1 tramos), mide 15.00 ml.
Área: 225.00m².
Perímetro: 60.00 ml.

Las Lomas, 19 de Junio del 2023



Silvia Doménica Benites Zapata
ARQUITECTA
CAP. 10791
010513VCPZRI





AREA DEL MIDAGRI

Area: 225.00 m²
 Area: 0.02250 ha
 Perimetro: 60.00 ml

Silvia Doménica Benites Zapata
 ARQUITECTA
 CAP. 10791
 010513VCPZRI

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	15.00	90°00"	583528.1865	9484205.9982
P2	P2 - P3	15.00	90°00"	583543.1865	9484205.9982
P3	P3 - P4	15.00	90°00"	583543.1865	9484190.9982
P4	P4 - P1	15.00	90°00"	583528.1865	9484190.9982



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS LOMAS
 SUBGERENCIA DE DESARROLLO URBANO RURAL Y CANTIERO
 GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

Proyecto: "CÁMARA DE BOMBEO PROYECTADA 4"

Plano: PLANO PERIMETRICO

Alcalde: MARIA ELISABETH DEL ROSARIO GUEVARA
 INGENIERO EN PLANEACION URBANA
 Provincia: Piura
 Distrito: Las Lomas

PROYECTANTE: RUPP
 FECHA: JUNIO 2023
 ESCALA: 1:100000

PP-01

PLANO PERIMETRICO
 ESCALA 1/250