



RESOLUCIÓN N° 0506-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 590-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO – DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, solicitado por la EPS GRAU S.A., respecto de un área de 1 752,30 m², denominada Reservorio Proyectado REP-07, ubicada al lado Noroeste del distrito de Veintiséis de Octubre, teniendo como acceso principal en la avenida Eucalipto, a 3.7 kilómetros de la UDEP por la avenida Jose Eugenio Aguilar Santisteban, distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura (en adelante "el predio"), para ser destinada a la infraestructura de Agua y Saneamiento denominada: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Producción, almacenamiento y distribución primaria de Agua Potable de los distritos de Piura y Castilla, provincia y departamento de Piura con código SNP n.º 291420"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento de la Ley n.º 29151");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del "ROF de la SBN";

3. Que, mediante la 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 infraestructura⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta

1 Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

2 Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

3 Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

4 Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.



otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁶, Decreto Legislativo n.º 1330⁷, Decreto Legislativo n.º 1366⁸), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁹ (en adelante "TUO del DL n.º 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA "reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones¹⁰ (en adelante "el Reglamento"); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192¹¹, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN¹² (en adelante "la Directiva"), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del DL n.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

Respecto de la primera inscripción de dominio de "el predio"

5. Que, mediante Oficio n.º 669-2019-EPSGRAUS.A.-30-370-100 recepcionado el 12 de abril de 2019 (folio 02), la **EPS GRAU S.A.**, representado por su Gerente General, el señor Roberto Carlos Sandoval Maza (en adelante "EPS GRAU"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal y anexos (folios 05 al 20 y 50 al 69);

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** de la solicitud presentada por "EPS GRAU", con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de la "la Directiva"¹³; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00777-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril de 2019 (folio 35), a través del cual se verificó que "EPS GRAU" no cumplió con presentar los requisitos que exige el presente procedimiento administrativo, comunicándosele la referida información a "El Solicitante" mediante el Oficio n.º 3438-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 26 de abril de 2019 (folio 36);

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.

6 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.

7 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

8 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 12 de marzo de 2019.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

11 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

12 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 3 de abril de 2016.

13 Numeral 5.3.3) de la "Directiva n.º 004-2015/SBN", El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

- Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.
- Informe de Inspección técnica.
- Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos. (*)
- Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.
- Fotografías actuales del predio.





RESOLUCIÓN N° 0506-2019/SBN-DGPE-SDAPE

7. Que, mediante Oficio 953-2019-EPSCGRAUS.A.-30-370-100 recepcionado el 05 de junio de 2019 (folio 44), "el solicitante" remitió la documentación requerida en el considerando precedente, a fin de subsanar las observaciones realizadas, la misma que fue evaluada por los profesionales a cargo del procedimiento, advirtiéndose que la misma se adecuaba a lo establecido en la precitada Directiva.

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, se verificó que "EPS GRAU" presentó Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 16 de mayo de 2019 emitido por la Zona Registral N.° I – Oficina Registral de Piura, elaborado en base al Informe Técnico n.° 3746-2019-ORP-SCR-ZRN° I-UREG/SUNARP (folios 62 y 63), en el que se informó que el predio el mención se encuentra totalmente (gráficamente) en el ámbito de una zona sin antecedente gráfico registral inscrito a la fecha;

9. Que, es importante precisar que de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de "el predio" y anexos, se advierte que "EPS GRAU" declaró que éste **no se encuentra inscrito en los Registros Públicos** (folio 52). Asimismo, de la inspección técnica y fotografías (folios 55 al 60), se tiene que el predio presenta una topografía ligeramente llana, cuenta con zonificación ZAU (Zonificación Agro Urbana), no se encuentra ocupado por terceros, tampoco existe construcción alguna;

10. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° de "el Reglamento", concordante con el numeral 5.4 de "la Directiva", establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.2 de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es 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;

11. Que, el artículo 5 de "el Reglamento", establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio a **favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de "la Directiva";

12. Que, en atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección, disponer la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor de "EPS GRAU" para ser destinado a la Infraestructura de Agua y Saneamiento denominada: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Producción, almacenamiento y distribución primaria de Agua Potable de los distritos de Piura y Castilla, provincia y departamento de Piura con código SNP n.° 291420", tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Arquitecta Sara Elvira Quezada Crisanto (folios 65 al 68);



De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", el "Reglamento de la Ley n° 29151", el "TUO del DL n.° 1192", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", y el Informe Técnico Legal n.° 1069-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2019 (folio 72 al 76);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192, a favor del EPS GRAU S.A., del predio urbano de 1 752,30 m², denominado Reservorio Projectado REP-07, ubicado al lado Noroeste del distrito de Veintiséis de Octubre, teniendo como acceso principal en la avenida Eucalipto, a 3.7 kilómetros de la UDEP por la avenida Jose Eugenio Aguilar Santisteban, distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, con la finalidad de ser destinado al Proyecto: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Producción, almacenamiento y distribución primaria de Agua Potable de los distritos de Piura y Castilla, provincia y departamento de Piura con código SNP n.° 291420", conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N.° I – Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Regístrese, notifíquese y publíquese. -



[Handwritten signature]
Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES