



RESOLUCIÓN N° 1339-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 984-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, representada por su Gobernador Regional, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **370,40 m²** ubicada en el distrito de Las Lomas, provincia y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego en la partida registral N.º 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N.º I – Sede Piura, con CUS N.º 194693 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

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

3. Que, mediante Anexo 01, presentado el 23 de septiembre de 2024 [S.I. N.º 27419-2024 (foja 2)], el Gobierno Regional de Piura, representado por su Gobernador Regional, Luis Ernesto Neyra León (en adelante, "GORE PIURA"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la construcción de la estructura sanitaria Estación de Bombeo de Aguas Residuales N.º 05 (EBAR N.º 5) que forma parte del proyecto: "*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 al 5); **b)** Informe de Inspección Técnica y Panel fotográfico (fojas 6 y 7); **c)** Planos perimétrico y ubicación de "el predio" (foja 8 y 9); **d)** Memoria descriptiva y panel fotográfico de "el predio" (fojas 10 y 11); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2024-4460213 (fojas 28 y 29); **f)** memoria descriptiva, plano ubicación – perimétrico de "el predio" (fojas 30 al 32); y **g)** Certificado Literal de la partida N.º 04016373 (fojas 33 al 37). Asimismo, mediante Carta N.º 002-2024/GRP-440330-Las Lomas, presentada el 14 de octubre de 2024 [S.I. N.º 29564-2024 (fojas 54 al 58)], el "GORE PIURA" presenta documentación complementaria a su solicitud.

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N.º 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.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192", aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN").

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", las resoluciones que emita la "SBN" aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se 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 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.

7. 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.

8. Que, en relación a la anotación preventiva a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41º del "TUO

del Decreto Legislativo N.º 1192”, obra inscrita en el Asiento B00000 de la Partida Registral N.º 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.º I – Sede Piura, vigente a la fecha, que fuera solicitada en su oportunidad al tramitarse el Expediente N.º 220-2024/SBNUFEPPI iniciado por el “GORE PIURA” por la misma área y finalidad, el cual que se encuentra concluido.

9. Que, asimismo, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, en el expediente señalado en el considerando anterior, obra el Oficio N.º 01295-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 13 de junio de 2024, notificado el 17 de junio de 2024, mediante el cual se hizo de conocimiento, como titular de “el predio”, al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, que el “GORE PIURA” solicitó la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 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 41º de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “GORE PIURA”, mediante el Informe Preliminar N.º 01301-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 14 de octubre de 2024 (fojas 59 al 64), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Las Lomas, provincia y departamento de Piura, y forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, en la partida registral N.º 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, no encontrándose elementos que determinen que constituya un bien de dominio público; **ii)** cuenta con zonificación ZRE – Patrimonio Natural – Zona de Reglamentación Especial, según el Plan de Desarrollo Urbano aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 0385-00CMPP del 15 de septiembre de 2023, conforme consta en la memoria descriptiva presentada (foja 58); **iii)** según el Informe de Inspección Técnica del 20 de septiembre de 2024, se encuentra desocupado, no existe construcción ni posesión, lo cual es concordante con la imagen satelital Google Earth del 5 de noviembre de 2023 y el Panel fotográfico presentado; **iv)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios formalizados, unidades catastrales, comunidades campesinas ni nativas, reservas PIACI, poblaciones indígenas o comunidades nativas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, redes de transmisión eléctrica ni de gas, quebradas ni ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni se encuentra afectado por derechos viales; **v)** del visor del IERP-SNCP/IGN, se corrobora que se encuentra en el distrito de Las Lomas, provincia y departamento de Piura; **vi)** del visor de SIGRID del CENEPRED, no se superpone a zonas de riesgo no mitigable; adicionalmente, en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”), se advierte que recae en su totalidad sobre zona con susceptibilidad regional de nivel medio ante movimientos en masa; **vii)** consultada la partida N.º 04016373 en la Extranet de Sunarp, se advirtió que se encuentra en calificación el título N.º 02001313-2024, sobre un acto de adjudicación, independización, el cual no afecta a “el predio”; asimismo se advirtió el título en trámite N.º 02843484-2024, referido a un acto de anotación preventiva, respecto del cual, no se ha podido verificar si afecta a “el predio”; asimismo, cabe precisar que al ser una anotación provisionales, estas no constituyen impedimento para la continuación del presente trámite; **viii)** presenta documentos técnicos suscritos por verificador catastral, sin observaciones técnicas; y, **ix)** respecto al área remanente, se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. En ese sentido, se concluye que el “GORE PIURA” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

11. Que, el “GORE PIURA” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, donde se señala que: *“La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”.*

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

13. 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, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”.

14. 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.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “GORE PIURA”, para destinarlo a la construcción de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales N.° 05 (EBAR N.° 5) que forma parte del proyecto: *“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 “el predio” 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.

16. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de predios de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.° 009-2015-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 (Un y 00/100 Sol) el valor unitario del predio 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 123² de “el Reglamento”.

² 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.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, Decreto Legislativo N.º 1280, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 1383-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **370,40 m²** ubicada en el distrito de Las Lomas, provincia y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego en la partida registral N.º 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N.º I – Sede Piura, con CUS N.º 194693, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA** requerida para destinarla a la construcción de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales N.º 05 (EBAR N.º 5) que forma parte del proyecto: *“Rehabilitación, mejoramiento y ampliación del sistema de agua potable y alcantarillado, distrito de Las Lomas, provincia y departamento de Piura”*.

Artículo 3º.- La Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º I – Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

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

Regístrese, Publíquese y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ

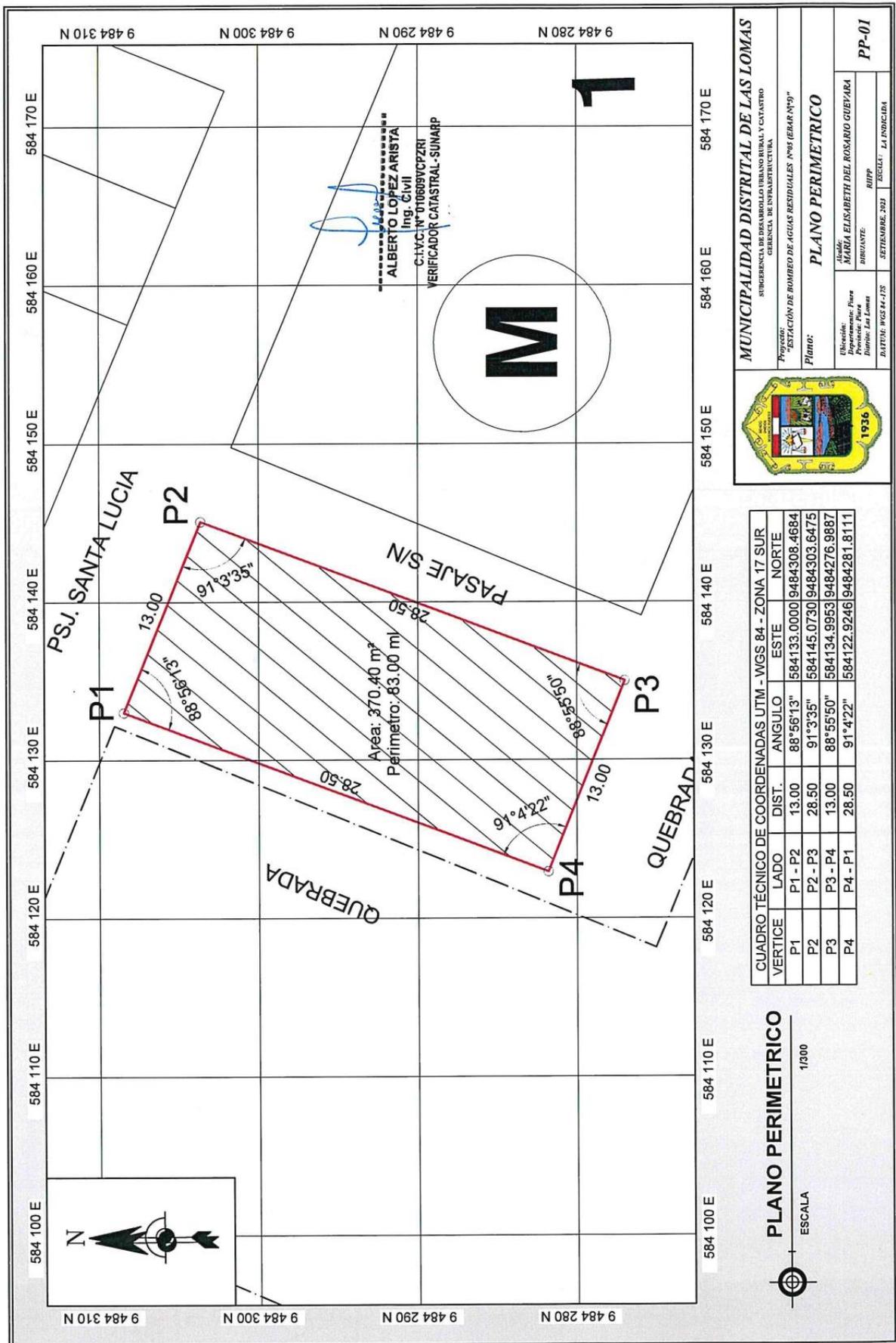
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS LOMAS
 SUPERINTENDENCIA DE DESARROLLO URBANO RURAL Y CATASTRO
 GERENCIA DE INFRASTRUCTURA

Proyecto: "ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES Nº95 (EBAR Nº9)"
 Plano: **PLANO PERIMETRICO**

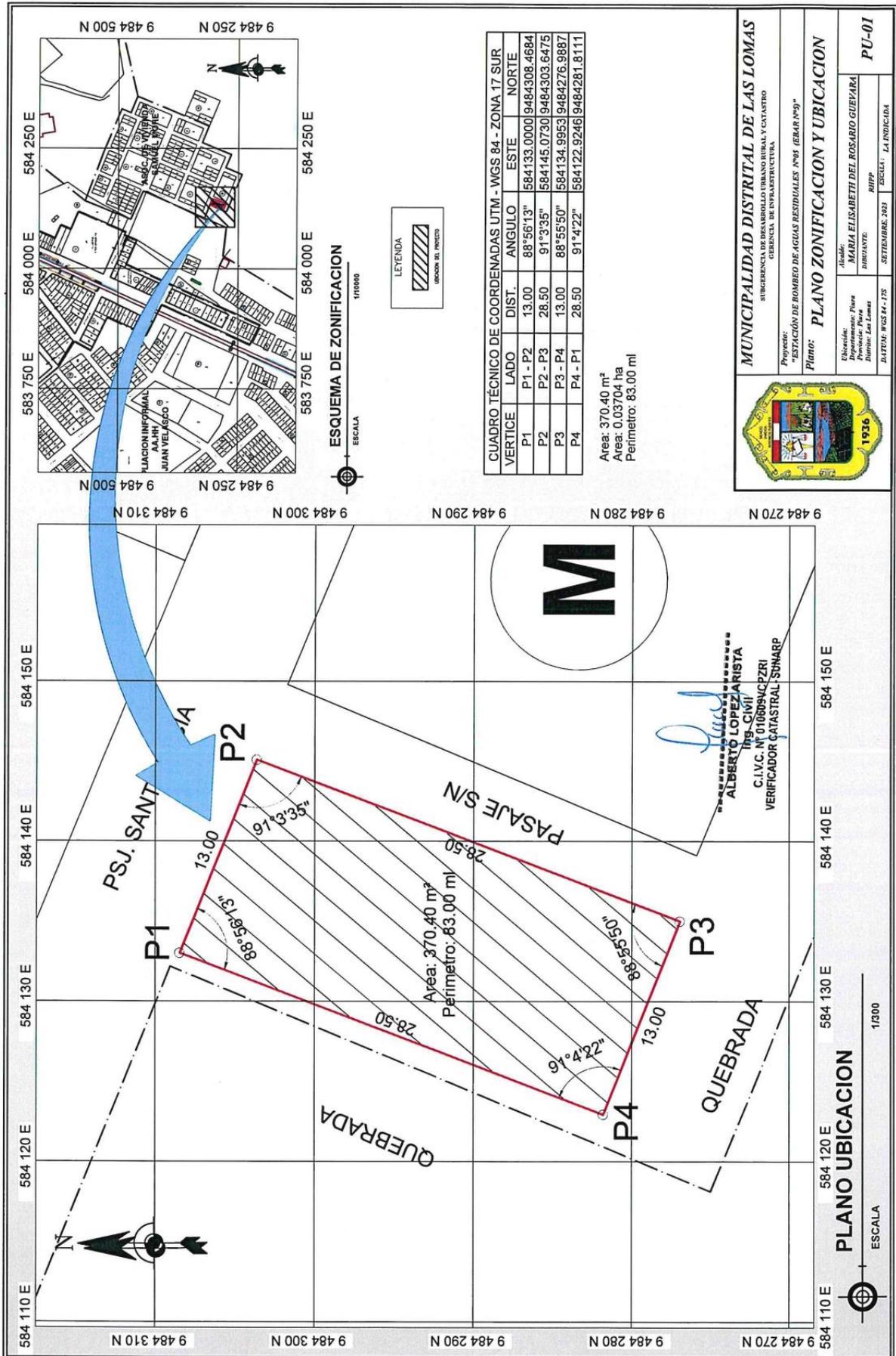
Elabora: **MARIA ELISABETH DEL ROSARIO GUEYARA**
 Proyectista: Para
 Distrito: Las Lomas
 BRUJANTE:
 RUPP
 SETIEMBRE, 2013
 ESCALA: 1/300
 FOLIO: 14 INDICIDA
PP-01



CUADRO TÉCNICO DE COORDENADAS UTM - WGS 84 - ZONA 17 SUR

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	13.00	88°56'13"	584133.0000	9484308.4684
P2	P2 - P3	28.50	91°3'35"	584145.0730	9484303.6475
P3	P3 - P4	13.00	88°55'50"	584134.9953	9484276.9887
P4	P4 - P1	28.50	91°4'22"	584122.9246	9484281.8111

PLANO PERIMETRICO
 ESCALA 1/300



PROYECTO: ELABORACIÓN DE PLANOS DE UBICACIÓN Y PERIMÉTRICOS PARA LA ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES N°05 (EBAR N°05) DEL DISTRITO DE LAS LOMAS – PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA

MEMORIA DESCRIPTIVA N° 1

1. GENERALIDADES:

La presente memoraría descriptiva tiene como finalidad señalar y detallar la ubicación, localización, linderos, áreas, perímetros, zonificación, coordenadas UTM y los datos necesarios para la Estación de Bombeo de Aguas Residuales N°5 (EBAR N°05) del Distrito de las Lomas, Provincia y Departamento de Piura.

2. UBICACIÓN:

- **Región:** Piura
- **Departamento:** Piura
- **Provincia:** Piura
- **Distrito:** Las Lomas
- **Asociación:** Samuel More Ludeña

ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES N°05 (EBAR N°05)					
CUADRO DE COORDENADAS UTM – DATUM WGS 84 – ZONA 17 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (ML)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	P1 – P2	13.00	88°56'13"	584133.0000	9484308.4684
P2	P2 – P3	28.50	91°3'35"	584145.0730	9484303.6475
P3	P3 – P4	13.00	88°55'50"	584134.9953	9484276.9887
P4	P4 – P1	28.50	91°4'22"	584122.9246	9484281.8111

TOTAL 83.00 ml

3. ÁREA Y PERÍMETRO:

- **Área:** 370.40 m²
- **Área:** 0.03704 ha
- **Perímetro:** 83.00 ml

4. OBJETIVOS:

La presente memoria tiene por finalidad informar los datos técnicos del terreno asignado para la ubicación de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales N°5 (EBAR N°05) del Distrito de las Lomas, Provincia y Departamento de Piura.

5. USO:

El presente predio será destinado para la Estación de Bombeo de Aguas Residuales N°5 (EBAR N°05) del Distrito de las Lomas.

6. MEDIDAS Y LINDEROS:



ALBERTO LÓPEZ ARISTA
Ing. Civil
C.I.V.C. N° 010609VCPZRI
VERIFICADOR CATASTRAL - SUNARP

PROYECTO: ELABORACIÓN DE PLANOS DE UBICACIÓN Y PERIMÉTRICOS PARA LA ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES N°05 (EBAR N°05) DEL DISTRITO DE LAS LOMAS – PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA

Presenta los siguientes límites y linderos:

Por el Frente : Con Pasaje Santa Lucia (1 tramo), mide 13.00 ml.

Por la Derecha Entr : Con Quebrada (1 tramo), mide 28.50 ml.

Por la Izquierda Entr : Con Pasaje S/N (1 tramo), mide 28.50 ml.

Por el Fondo : Con Quebrada (1 tramo), mide 13.00 ml.

Área: 370.40 m².

Perímetro: 83.00 ml.

7. ZONIFICACION:

El presente predio según zonificación de suelos es ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL-PATRIMONIO NATURAL.



ALBERTO LOPEZ ARISTA
Ing. Civil
C.I.V.C. N° 010609VCPZRI
VERIFICADOR CATASTRAL - SUNARP

Las Lomas, 11 de julio del 2024