

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0325-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente N° 375-2020SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY – SEDACHIMBOTE S.A.**, representado por el Gerente General, mediante el cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de **100 206,49 m²**, ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, de propiedad del Estado con Partida Registral N° 11033379 del Registro de Predios de la Oficina Registral de CASMA, anotado con CUS N° 134131, (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 (en adelante, “TUO de la 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, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”) 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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante Oficio N° 0225-2020-SEDACHIMBOTE presentada el 05 de marzo de 2020 [S.I. N° 07399-2020 (foja 01)] y Carta S/N presentada el 20 de julio de 2020 (S.I. N° 10218-2020) la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY (en adelante, "SEDACHIMBOTE"), representada por el Gerente General, Juan Sono Cabrera, solicitó la transferencia de "el predio" de propiedad del Estado para destinarlo a la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR NUEVA - ÁREA 1, que forma parte del Proyecto de Infraestructura "Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Aguas Residuales del ámbito urbano del Distrito de Huarney, Provincia de Huarney, Departamento de Ancash", (en adelante, "el proyecto") en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dista otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) Memoria descriptiva – Plano perimétrico P.E. 11033379 (fojas 3 y 4); b) Informe de inspección Técnica con panel fotográfico (foja 5 y 6); c) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 7 al 10); y d) Copia literal de Partida Registral N° 11033379 (fojas 11 y 14).

5. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del 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 sector, 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.

6. Que, el citado procedimiento 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").

7. 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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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.

8. 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 eeste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, mediante Oficio N° 1348-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2020 (foja 18 esta Subdirección, 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 “SEDAPAL”, en la Partida Registral N° 11033379 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDACHIMBOTE”, mediante el Informe Preliminar N° 0435-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2020 (fojas 19 al 21), se determinó que “el predio”: i) se encuentra situado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, que corresponde a la totalidad de la propiedad inscrita bajo la titularidad del Estado en la Partida Registral N° 11033379 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, con CUS N° 134131; ii) “el proyecto” no forma parte de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 300025, por lo que se acogen al Decreto Legislativo N° 1280; iii) se encuentra libre de edificaciones, infraestructura o posesionarios, lo cual es coincidente con lo apreciado en las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth; iv) en la Partida Registral N° 11033379 se ha anotado la descripción del área menor de 1 226,08 m² (0,1226 ha) que corresponde al Sitio Arqueológico “Los Gavilanes”, en proceso de aprobación como tal, de acuerdo al Oficio N° 0007667-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC emitido por el Ministerio de Cultura, constituyendo esta área menor un bien de dominio público, al estar definida para formar parte del Patrimonio Cultural de la Nación – resto prehispánico, situación indicada en el Plan de Saneamiento Físico Legal, precisando que esta área, que forma parte del predio solicitado, no ha sido considerada en los estudios definitivos para la ejecución física del proyecto; v) no existen cargas y gravámenes sobre el predio, salvo lo descrito en el punto anterior; y, vi) no se han identificado superposiciones con concesiones mineras vigentes o en trámite, reservas naturales o comunidades campesinas catastradas.

11. Que, la ejecución del “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”.

12. 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 público 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de 100 206,49 m² que corresponde a la totalidad de la propiedad inscrita bajo la titularidad del Estado en la Partida Registral N° 11033379 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, a favor de la empresa “SEDACHIMBOTE.” para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR NUEVA - ÁREA 1, que forma parte del Proyecto de Infraestructura “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Aguas Residuales del ámbito urbano del Distrito de Huarmey, Provincia de Huarmey, Departamento de Ancash”.

14. 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 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

15. 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.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 25051X6824

inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”; Decreto Legislativo N° 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento”; Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; la Directiva N° 004-2015/SBN, “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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 0356-2020/SBN-DGPE-SDDI de 24 de julio de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 el predio de **100 206,49 m²**, ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, de propiedad del Estado con Partida Registral N° 11033379 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, anotado con CUS N° 134131, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY – SEDACHIMBOTE S.A.**, para la construcción de la **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR NUEVA - ÁREA 1** , que forma parte del Proyecto de Infraestructura **“Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Aguas Residuales del ámbito urbano del Distrito de Huarney, Provincia de Huarney, Departamento de Ancash”**.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario