



RESOLUCIÓN N° 0358-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 376-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SEDACHIMBOTE S.A.**, representada por el Gerente General, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, de las áreas de 645.78 m² y 9 869.61 m², que forman parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° 11030823 del Registro de Predios de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz; anotadas con CUS N° 143485 y 143486 respectivamente (en adelante, “los predios”); 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.º29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 de 2020, 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 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° 0223-2020-SEDACHIMBOTE presentada el 05 de mayo de 2020 [S.I. N° 07397-2020 (foja 02)], SEDACHIMBOTE S.A., representada por su Gerente General, Juan Sono Cabrera, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° 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”) de “los “predios”, requeridos para el mejoramiento tanto de la Cámara de Bombeo de Desagües Existente CBD 09 de octubre como de la Planta de Tratamiento de Agua – PTAR Existente 09 de octubre (en adelante, “Los Proyectos”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Memoria Descriptiva y Plano de Perimétrico y de Ubicación de las áreas a independizar y del área matriz (fojas 06 al 09); **b)** Informe de Inspección Técnica de Campo N° 088-2020/SSS (fojas 10 al 11); **c)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (foja 12 al 16); y, **d)** Copia Informativa de la Partida Registral N° 11030823 de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 17 al 18);

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo n.º1192, 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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, “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 de “el 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 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.

9. Que, mediante Oficio N° 01356-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio del 2020 (foja 29 y 30), 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° 11030823 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDACHIMBOTE”, mediante el Informe Preliminar N° 457-2020/SBN-DGPE-SDDI (foja 24 y 25) y 458-2020/SBN-DGPE-SDDI (foja 26 y 27) ambos del 10 de junio del 2020, se determinó que “los predios”: **i)** forman parte de un predio de mayor extensión ubicado al sur del sector Huanchaquito y al norte del Asentamiento Humano 9 de octubre, a la altura del kilómetro 292 de la carretera Panamericana Norte, en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° 11030823 del Registro de Predios de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz; **ii)** son requeridos para el mejoramiento tanto de la Cámara de Bombeo de Desagües Existente CBD 09 de octubre como de la Planta de Tratamiento de Agua – PTAR Existente 09 de octubre, ambos forman parte del proyecto denominado: “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”; **iii)** no se superpone con parcelas agrícolas, reservas naturales, patrimonios arqueológicos o comunidades campesinas; **iv)** se superponen totalmente con la Concesión Minera denominada “Huarmey 1”, con Código N° 010355395, cuyo titular es la Compañía Minera Antamina S.A.; **v)** están totalmente comprendido en el ámbito gráfico del Proceso Judicial de Mejor Derecho de Propiedad, con Legajo N° 074-2017 y Expediente Judicial N° 4011-2017, en el 9° Juzgado Civil de Lima - Corte Superior de Justicia Lima, cuyo demandante es la Comunidad Campesina Pararín; y, **vi)** no se adjunta archivo digital de los documentos técnicos presentados.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 01370-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio del 2020 [en adelante “el Oficio” (foja 31)], esta Subdirección comunicó a “SEDACHIMBOTE S.A.” las observaciones descritas en los puntos iv) al vi) del considerando precedente de la presente resolución, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, el mismo que fue notificado el 03 de julio de 2020, a través del correo electrónico proporcionado por “SEDACHIMBOTE”, por cuanto, mediante las Cartas S/N presentadas el 21 de julio de 2020 [S.I. N° 10216 y 10217-2020 (foja 40) y (foja 53)] es decir, dentro del plazo otorgado en “el Oficio”, “SEDACHIMBOTE S.A.” sustentó lo siguiente: **a)** respecto a las superposiciones con las concesiones mineras, considerando que la titularidad del predio corresponde al Estado representado por la SBN, no existe incompatibilidad alguna por cuanto no existe superposición de derechos tal como señala la sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 13.11.14 recaída en el expediente N° 01503-2013-PA/TC-ICA; y, **b)** “el predio” está en posesión del administrado por más de 20 años, y según la revisión de los antecedentes de dicho proceso judicial este fue iniciado con fecha 22 de julio de 2017, dos años antes que se formalizará e inmatriculara a favor de la SBN en la Partida Registral N° 11030823, inscripción que se efectuó en mérito a la Resolución N° 444-2018/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, según el reporte de Catastro de Comunidades Campesinas demuestra que el área en conflicto judicial, se encuentra fuera del emplazamiento de las áreas que vienen siendo ocupadas por nuestras instalaciones, descartando conflicto social alguno, precisando que tampoco han sido emplazados por la Comunidad Campesina supuestamente demandante.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDACHIMBOTE”, mediante el Informe Preliminar N° 637.-2020/SBN-DGPE-SDDI (fojas 60 al 61) y N° 638 - 2020/SBN-DGPE-SDDI (fojas 62 y 63) ambos del 15 de julio de 2020, se determinó que se ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

13. 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”.

14. Que, 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

15. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la empresa “SEDACHIMBOTE S.A.” para que sea destinado al mejoramiento tanto de la Cámara de Bombeo de Desagües Existente CBD 09 de octubre como de la Planta de Tratamiento de Agua – PTAR Existente 09 de octubre, ambos forman parte del proyecto denominado: “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”.

17. Que, habiéndose determinado que “los predios” forman parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la partida registral N° 11030823 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

18. 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.º 1192”.

19. 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 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; 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”, TUO de la Ley N° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 414-2020/SBN-DGPE-SDDI y el Informe Técnico Legal N° 415-2020/SBN-DGPE-SDDI de 31 de julio de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de las áreas de 645.78 m² y 9 869.61 m², que forman parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° 11030823 del Registro de Predios de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz; anotadas con CUS N° 143485 y 143486 respectivamente, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, de las áreas descritas en el artículo 1°, a favor de la empresa **SEDACHIMBOTE S.A., para que sea destinado para el mejoramiento tanto de la Cámara de Bombeo de Desagües Existente CBD 09 de octubre como de la Planta de Tratamiento de Agua – PTAR Existente 09 de octubre, ambos forman parte del proyecto denominado: “**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**”.**

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz 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