



RESOLUCIÓN N° 0459-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente N° 360-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMAY – SEDACHIMBOTE S.A.**, representada por su Gerente General, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 12 864,57 m², ubicado a la altura del km 295 de la Carretera Panamericana Norte, al sur del Asentamiento Humano Marginal La Victoria, en el distrito de Huarmey, provincia de Huarmey y departamento de Ancash, inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Huarmey, en la Partida Registral N° 11004949 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, anotado con CUS N° 143009 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y 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 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, 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° 0221-2020-SEDACHIMBOTE presentada el 4 de abril de 2020 [S.I. N° 07394-2020 (foja 1)], la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY (en adelante, "SEDACHIMBOTE"), representada por su Gerente General, Juan Antonio Sono Cabrera, solicitó 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, el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") de "el predio", con la finalidad que se destine a la ejecución la Construcción de la "Planta de Tratamiento de Agua Potable - Dos Pozos Nuevos y oficinas administrativas de SEDACHIMBOTE" (en adelante, "Proyecto"). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: a) Informe de Inspección Técnica de Campo N° 013-2020/SSS (foja 6); b) Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 7 al 10); c) Memoria descriptiva, Plano perimétrico y de ubicación del área objeto de transferencia (fojas 12 al 15); d) Certificado Literal de la Partida N° 11004949 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (foja 16 al 19).
- 5.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO 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, "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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.
- 9.** Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por "SEDACHIMBOTE", mediante el Informe Preliminar N° 443-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2020 (fojas 21 al 23), se concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) se advierten discrepancias en cuanto a la titularidad del predio solicitado, dado que en el Plan de saneamiento se declara como titular a la Municipalidad Provincial de Huaramey; sin embargo, revisada la Partida Registral 11004949 consigna como titular a la "Asociación Ancash"; y, ii) el administrado adjunta un título pendiente N° 2020-0562785 referido a una donación, situación que no sido mencionado en el Plan de saneamiento físico y legal.
- 10.** Que, mediante Oficio n.º 01359-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2020 [en adelante "el Oficio" (foja 24)], esta Subdirección comunicó a "SEDACHIMBOTE" las observaciones descritas en el ítem i), y ii) del considerando precedente, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.
- 11.** Que, "el Oficio" fue notificado el 30 de junio 2020 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado, siendo "SEDACHIMBOTE", una de las instituciones que cuenta con este servicio público en línea, 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante "T.U.O. de la Ley n.º 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 12 de agosto de 2020.

12. Que, mediante Oficio N° 6-2020-MTC/19.03, presentado el 22 de julio de 2020 [(S.I. N° 10221-2020) foja 25], es decir dentro del plazo otorgado, "SEDACHIMBOTE" presenta los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento físico y legal; y, b) - Adjunta copia de la Escritura Pública de Donación por parte de la "Asociación Ancash", a favor de la Municipalidad provincial Huarney; c) copia del Acuerdo de Concejo N° 084-2019-MPH; y, d) copia de la esquila de liquidación del título 2020-00562785.

13. Que, evaluada la nueva documentación técnica presentada por "SEDACHIMBOTE" mediante Informe Preliminar N° 736-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2020 que complementa el Informe Preliminar N° 641-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de julio de 2020, se determinó que: i) "El predio" se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Huarney, en virtud de la donación otorgada por su anterior propietario, inscrita en el asiento C00002 de la Partida Registral N° 11004949 de la Oficina Registral de Casma; y, ii) en el asiento D00002 de la Partida Registral N° 11004949 se presenta la carga en el que únicamente será destinado para el proyecto denominado "Ampliación y mejoramiento de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales del ámbito urbano del distrito de Huarney, provincia de Huarney, Ancash".

14. Que, mediante Oficio N° 1663-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2020 (foja 65), 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° 11004949 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".

15. 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".

16. 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".

17. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia 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, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDACHIMBOTE", para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: la Construcción de la "Planta de Tratamiento de Agua Potable - Dos Pozos Nuevos y oficinas administrativas de SEDACHIMBOTE.

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° 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"; la 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° 519-2020/SBN-DGPE-SDDI de 28 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio de 12 864,57 m² ubicado a la altura del km 295 de la Carretera Panamericana Norte, al sur del Asentamiento Humano Marginal La Victoria, en el distrito de Huarmey, provincia de Huarmey y departamento de Ancash, inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Huarmey, en la Partida Registral N° 11004949 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, anotado con CUS N° 143009, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY – SEDACHIMBOTE S.A.**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **“Planta de Tratamiento de Agua Potable - Dos Pozos Nuevos y oficinas administrativas de SEDACHIMBOTE”**.

Artículo 2°.- 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