

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0523-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de septiembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 369-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY – SEDACHIMBOTE S.A.**, representada por su Gerente General, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 24,7539 has. (247 538,56 m<sup>2</sup>) ubicado en el Sector Manache, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, de propiedad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, en la Partida Registral N° 11030629 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, anotado con CUS N° 122436 (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° 0227-2020-SEDACHIMBOTE- presentada el 5 de mayo de 2020 [S.I. N° 07385-2020 (foja 1 y 2)] y Carta s/n (S.I. n° 10219-2020) la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMHEY (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 de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR Nueva Área 2 que forma parte del Proyecto "Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Huarmey, Región Ancash" (en adelante, "Proyecto"). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: a) Memoria descriptiva (foja 4); b) Informe de Inspección Técnica de Campo N° 011-2020/SSS (foja 5); c) Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 6 al 9); d) Plano perimétrico y de ubicación del área objeto de transferencia (fojas 10 y 11); e) Certificado Literal de la Partida N° 11030629 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (foja 12); f) copia del Título Archivado N° 1256293-2018 (fojas 13) y g) archivo zip conteniendo documentación digital correspondiente al Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva correspondientes a "el predio".

**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, mediante Oficio N° 1740-2020/SBN-DGPE-SDD del 30 de julio de 2020 (foja 27), 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° 11030629 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, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por "SEDACHIMBOTE", mediante el Informe Preliminar N° 480-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de junio de 2020 e Informe Preliminar N° 0813-2020/SBN-DGPE-SDDI del 1 de setiembre de 2020 (fojas 18 al 20 y 29 respectivamente), se concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) corresponde a la totalidad del terreno inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11030629 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, anotado con CUS N° 122436; ii) forma parte del Proyecto "Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Tratamiento de Aguas Residuales de la Ciudad de Huarney, Región Ancash", el mismo que no forma parte de los proyectos identificados en la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30025; iii) se encuentra libre de ocupación y no existe edificación alguna, cuenta con zonificación Otros Usos; y, iv) califica parcialmente como un bien de DOMINIO PÚBLICO por que se ubica parcialmente dentro de la zona de dominio restringido, de acuerdo a la Resolución n° 329-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25/04/2018; y, v) De la revisión del Geoportal SBN de la zona de "el predio", esta no cuenta con el estudio de determinación de línea de más alta marea – LAM o línea de la franja ribereña hasta los 50 m. de ancho paralelo a la LAM aprobado por DICAPI.

**11.** Que, mediante escrito s/n presentado el 16 de setiembre de 2020 [S.I. n.° 14550-2020 (foja 30)], "SEDACHIMBOTE" precisa que solicita la transferencia y no la desafectación de "el predio", para lo cual remite lo siguiente: a) Informe n.° 007-2020/MRMR (fojas 31 y 32) y b) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 33 al 36).

**12.** Que, mediante el Informe Técnico Legal n.° 0614-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2020, se determinó lo siguiente: i) "SEDACHIMBOTE" señaló en el Informe n.° 007-2020/MRMR, que se anexó a la Solicitud de Ingreso a foja 37, que a la fecha no pueden contar con el estudio para la determinación de la Línea de Alta Marea y que éste se realizaría una vez que se cuente con el estudio definitivo, por lo que para efectos de la presente transferencia no les resultaría necesario realizar previamente la desafectación administrativa del área que recaería en zona de dominio restringido; ii) se debe considerar que de acuerdo al Informe n.° 0063-2019/SBN-DNR-SDNC, señala que no resulta necesaria su desafectación previamente del predio, salvo que la naturaleza del proyecto así lo requiera; iii) en ese sentido, se debería continuar con el presente procedimiento, toda vez que el Decreto Legislativo n.° 1192 habilita el otorgamiento de derechos reales sobre bienes de dominio público, siendo en el presente caso, el predio recaería en Zona de Dominio Restringido, sobre la cual se tendrá certeza una vez que se cuente con el estudio definitivo antes señalado, es decir, de forma posterior al otorgamiento de la presente transferencia.

**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, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN” establece que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

**16.** 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”, reasignando su uso para que sea destinado a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR Nueva Área 2, que forma parte del Proyecto “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Huarmey, Región Ancash”.

**17.** 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”.

**18.** 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° 614 -2020/SBN-DGPE-SDDI de 25 de setiembre 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 24,7539 has. (247 538,56 m<sup>2</sup>) ubicado en el Sector Manache, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, de propiedad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, en la Partida Registral N° 11030629 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz,; D. anotado con CUS N° 118107, 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 Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR Nueva Área 2, que forma parte del Proyecto **“Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Huarney, Región Ancash”**.

**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**