

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0625-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 618-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CHIMBOTE –SEDACHIMBOTE S.A.**, representado por su Gerente General, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 4 925 m², situado en el Sector El Rosario, del distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito a favor de ORDEZA (Funciones asumidas por la Sub Región Pacífico – Organismo Desconcentrado del Gobierno Regional de Ancash), en la partida registral N° °02101515 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, anotado con CUS N° 144552 (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 Carta N° 215-A-2020-SEDACHIMBOTE, presentado el 31 de agosto de 2020 [S.I. N° 13298-2020 (foja 1)], la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CHIMBOTE – SEDACHIMBOTE S.A. (en adelante, “SEDACHIMBOTE”), representado por el Gerente General Juan Antonio Sono Cabrera, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta 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”), con la finalidad de ser destinado para la estructura de la Cámara de Bombeo de Desagües Existente Huanchaquito-Área Única, inmerso en el proyecto “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua, Alcantarillado Sanitario y Aguas Residuales del Ámbito Urbano del distrito de Huarmey, provincia de Huarmey y departamento de Ancash” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Vigencia de poder de “SEDACHIMBOTE” (fojas 2 y 3); **b)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 04 al 07); **c)** Copia informativa de la partida registral N° 02101515 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 08); **d)** Plano perimétrico y de ubicación; memoria descriptiva (fojas 09 y 10); y, **e)** Informe de Inspección Técnica de Campo con fotografías a color (fojas 11).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192” dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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° 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”).

6. 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.

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, mediante el Oficio N° 2102-2020/SBN-DGPE-SDDI del 01 de setiembre de 2020 (fojas 12), se 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 “SEDACHIMBOTE”, en la Partida Registral N° 02101515 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDACHIMBOTE”, mediante el Informe Preliminar N° 00858-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2020 (fojas 15 al 17) se determinó, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** que forma parte de la totalidad del predio, ubicado en el Sector El Rosario, del distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito a favor de ORDEZA (Funciones asumidas por la Sub Región Pacífico – Organismo Desconcentrado del Gobierno Regional de Ancash), en la Partida Registral N° 02101515 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, destinado para la estructura de la Cámara de Bombeo de Desagües Existente Huanchaquito-Área Única, inmerso en el proyecto “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua, Alcantarillado Sanitario y Aguas Residuales del Ámbito Urbano del distrito de Huarney, provincia de Huarney y departamento de Ancash”; **ii)** presenta zonificación Zona de Otros Usos (OU), de acuerdo al Plano de Zonificación aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º008-2015-MPH de fecha del 18 de mayo de 2015; **iii)** se encuentra ocupado y en posesión de SEDACHIMBOTE, cuenta con cerco perimétrico e instalaciones de saneamiento de agua y desagüe; constatado en el Informe de Inspección Técnica de Campo n.º003-2020/SSS según fecha de inspección del 13 de marzo de 2020; **iv)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; **v)** No se descarta superposición parcial con el derecho de vía de la Ruta PE-1N Carretera Panamericana Norte, dado su colindancia; que según Resolución Ministerial dicho derecho corresponde a 50m (medidos 25 m a cada lado del eje de la vía); así como 15 metros de ancho adicionales a cada lado del derecho de vía por pertenecer a Propiedad Restringida; la restricción se refiere a la prohibición de ejecutar construcciones permanentes que afecten la seguridad o visibilidad y que dificulten ensanches futuros, ésta última área no limita su disposición; **vi)** se superpone en 2 386,54 m² (48,46%) con la S.I.N.º07376-2020, asociado al Expediente n.º534-2020/SBNSDAPE en estado de trámite; **vii)** el profesional que suscribe la documentación técnica presentada, la arquitecta María del Rosario Jugo Quiñones, no se visualiza registrada en el índice Nacional de Verificadores Catastrales.

10. Que, mediante la Carta N° 215-A-2020-SEDACHIMBOTE presentada el 14 de setiembre de 2020 [S.I. N° 14385-2020 (fojas 18)], “SEDACHIMBOTE” presento: **i)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 19 al 22); **ii)** Copia informativa de la partida registral N° 02101515 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 23); **iii)** plano perimétrico y de ubicación; memoria descriptiva (fojas 24 al 25); y, **iv)** copia simple del Oficio N° 04042-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 27).

11. Que, evaluada la documentación técnica presentada por “SEDACHIMBOTE” mediante Informe Técnico Legal N° 0713-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2020 (fojas 28), se ha determinado lo siguiente: **i)** Respecto a la titularidad, “el predio” se encuentra inscrito a favor de ORDEZA – Organismo Desconcentrado del Gobierno Regional de Ancash, en la Partida Registral N° 02101515 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, organismo desconcentrado perteneciente al Gobierno Regional de Ancash, entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1]; **ii)** En relación a la superposición parcial con el derecho de vía de la Ruta PE-1N Carretera Panamericana Norte, “SEDACHIMBOTE” no varía el área solicitada, por el contrario indica que la imposición de un Derecho de Vía no restringe la condición de dominio respecto del predio, solo limita su uso, que verificado en el Plan de Saneamiento Físico Legal constituye una estructura existente, no existiendo ninguna intervención con el mejoramiento en el área señalada; **iii)** En relación a la superposición de 2 386,54 m² (48,46%) con la S.I.N.º 07376-2020, asociado al Expediente n.º534-2020/SBNSDAPE en estado de trámite, se advierte que “SEDACHIMBOTE” se desistió del procedimiento de inmatriculación ante la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, el mismo que fue aprobado mediante el Oficio N° 04042-2020/SBN-DGPE-SDAPE; **iv)** En relación al profesional que suscribe la documentación técnica presentada, “SEDACHIMBOTE” presentó nueva documentación técnica firmada por verificador catastral; **v)** Por lo tanto, se concluye que “SEDACHIMBOTE” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

12. 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”.

13. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, 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”.

14. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN” prescribe 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”.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDACHIMBOTE”, reasignándose su uso para la estructura de la Cámara de Bombeo de Desagües Existente Huanchaquito - Área Única, inmerso en el proyecto “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua, Alcantarillado Sanitario y Aguas Residuales del Ámbito Urbano del distrito de Huarmey, provincia de Huarmey y departamento de Ancash”.

16. 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”.

17. 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, 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”, y el Informe Técnico Legal N° 0713-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre 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 4 925 m², situado en el Sector El Rosario, del distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito a favor de ORDEZA (Funciones asumidas por la Sub Región Pacífico – Organismo Desconcentrado del Gobierno Regional de Ancash), en la partida registral N° 02101515 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede

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 D.S.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 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: 5936J68950

Huaraz, anotado con CUS N° 144552 a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CHIMBOTE – SEDACHIMBOTE S.A.**, con la finalidad que sea destinado para la estructura Cámara de Bombeo de Desagües Existente Huanchaquito - Área Única, inmerso en el proyecto “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua, Alcantarillado Sanitario y Aguas Residuales del Ámbito Urbano del distrito de Huarmey, provincia de Huarmey y departamento de 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

[1] Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.