

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0641-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de octubre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 694-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE – EMAPA CAÑETE S.A.**, 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 747.67m<sup>2</sup>, ubicado en la parte alta de El Cerro Celoso, al norte del Centro Poblado Los Ángeles, distrito de San Luis, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la Partida Registral N° 21176876 de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 59420, (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.º29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (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 Carta S/N EMAPA CAÑETE S.A. de presentado con fecha 24 de septiembre de 2020 [S.I. N° 15298-2020 (foja 01 al 04)], la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE - EMAPA CAÑETE S.A.** (en adelante, "EMAPA CAÑETE S.A."), representada por el Gerente General, Juan De Dios Manrique Reyes, conjuntamente con el Gerente de Asesoría Jurídica Ramón Wilfredo Yufra Palomino, 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, "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") requerido para la estructura sanitaria denominada: "Reservorio de Agua de San Luis(en adelante, "Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Copia del Contrato de explotación celebrado entre la Municipalidad Provincial de Cañete y EMAPA CAÑETE S.A. del 20 de noviembre de 2008 y 29 de mayo de 2019 (fojas 05 al 15); **b)** copia informativa de la Partida Registral N° 21176876 del Registro de Predios de Cañete (fojas 16); **c)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 25 al 30); **d)** informe de inspección técnica (foja 20 al 24); **e)** plano perimétrico y de ubicación, memoria descriptiva (foja 31 al 33); y, **e)** panel fotográfico (fojas 18 y 19).

4. 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.

5. 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").

6. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva n.º004-2015/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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N° 608-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2020 (foja 37), 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° 21176876 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

9. Que, evaluada la documentación presentada por “EMAPA CAÑETE S.A.A”, mediante el Informe Preliminar n° 00944-2020/SBN-DGPE-SDDI del 02 de octubre de 2020 (foja 38 al 40), se determinó que “el predio”: **i)** se encuentra ubicado en la parte alta de El Cerro Celoso, al norte del Centro Poblado Los Ángeles, del distrito de San Luis, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 21176876 de la Oficina Registral de Cañete; **ii)** es requerido para la Estructura Sanitaria denominada: “**Reservorio de Agua de San Luis**”; y, **iii)** se encuentra ocupado por el Reservorio de Agua de San Luis, ocupado por EMAPA CAÑETE S.A. brindando servicio como reservorio de agua, por consiguiente en un bien de Dominio Público.

10. 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”.

11. 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”.

12. 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 por el 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 “el predio” a favor de “SL”, reasignándose su uso para que se destine a la ejecución de la Estructura Sanitaria denominada: “**Reservorio de Agua de San Luis**”.

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 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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 725-2020/SBN-DGPE-SDDI de 23 de octubre de 2020.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESSTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 747.67 m<sup>2</sup>, ubicado en la parte alta de El Cerro Celoso, al norte del Centro Poblado Los Ángeles del distrito de San Luis provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la Partida Registral N° 21176876 de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 59420, a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE – EMAPA CAÑETE S.A.**, para que se destine a la ejecución de la Estructura Sanitaria denominada: **“Reservorio de Agua de San Luis”**.

**Artículo 2°.-**La Oficina Registral de Cañete de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima 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] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.