



RESOLUCIÓN N° 0644-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 202-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CAÑETE 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 2 608,36 m², ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 21153171 de la Oficina Registral de Cañete, anotado con CUS N° 56388 (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 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 Carta S/N presentada el 20 de febrero de 2020 [S.I. N°04714-2020 (foja 01 y 02)], la empresa Prestadora De Servicios De Saneamiento Municipal De Agua Potable y Alcantarillado Cañete S.A. (en adelante, "EMAPA CAÑETE"), representado por su Gerente General Juan de Dios Manrique Reyes, 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"), requerido para la infraestructura del Pozo de Extracción de Agua (POZO N° 3), (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Certificado de Vigencia de poder de "EMAPA CAÑETE" (fojas 04 y 05); **b)** certificado literal de la Partida Registral N° 21153171 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 06); **c)** certificado de búsqueda catastral (fojas 07); **d)** memoria descriptiva, plano perimétrico y plano de ubicación (fojas 09 y 10); **e)** Plan de Saneamiento Físico Legal (11 al 15); y, **f)** fotografías a color de "el predio" (fojas 16 y 17);

5. 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.

6. 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").

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 el Oficio N°0602-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2020 (fojas 18), 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 "EMAPA CAÑETE", en la Partida Registral N° 21153171 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluada la documentación presentada por “EMAPA CAÑETE”, mediante el Informe Preliminar N°00468-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2020 (fojas 20 y 22) se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** que forma parte de la totalidad del predio ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 21153171 de la Oficina Registral de Cañete; **ii)** requerido para la Infraestructura existente: POZO DE EXTRACCIÓN DE AGUA “POZO 3”; **iii)** se encuentra ocupado y en posesión de “EMAPA CAÑETE” y siendo que viene operando el pozo de extracción de agua constituye un bien de dominio público conforme al servicio público que se viene brindando; **iv)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; **v)** solicitó la transferencia de la totalidad del predio inscrito en la partida registral n.º 21153171 el cual cuenta con un área inscrita de 2 608,36 m²; sin embargo, de la documentación presentada, tales como: Plan de Saneamiento, plano perimétrico y memoria descriptiva, el área solicitada en transferencia es de 2 087,88 m², el mismo que se superpone parcialmente con el predio inscrito en la Partida antes citada solo en un área de 1 866,01 m² (89.37%) y el área restante de 221,87 m² (10.63%), recae sobre ámbito sin antecedentes registrales; **vi)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal no indica el tipo de zonificación de “el predio” y no presentó el informe de inspección técnica y, **vii)** no adjunta el plano Perimétrico-Ubicación en formato digital; asimismo, el plano presentado, no cuenta con firma de verificador catastral.

11. Que, mediante el Oficio N°01813-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2020 [en adelante, “el Oficio” (fojas 25)], esta Subdirección comunicó a “EMAPA CAÑETE” lo advertido en el numeral iv), v), vi) y vii) del informe antes citado, requiriéndole presentar la documentación correspondiente, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono^[1] del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

12. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 12 de agosto del 2020 a través de la mesa de partes de “EMAPA CAÑETE”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (fojas 26); 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° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 23 de setiembre de 2020.

13. Que, mediante Oficio N° 340-2020-GG-EPS EMAPA CAÑETE S.A. presentado el 23 de setiembre de 2020 [S.I. n.º 15222-2020 (foja 27)], “EMAPA CAÑETE” presento: i) Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 32 al 38); ii) informe de inspección técnica (fojas 39 al 42); y, iii) plano perimétrico y memoria descriptiva, firmados por Verificador Catastral (fojas 43 al 45).

14. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0737-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2020 (fojas 46), se concluyó que “EMAPA CAÑETE” mediante documentación presentada: **i)** aclara que el área materia de su solicitud es el área inscrita en la Partida n° 21153171 del registro de predios de la Oficina Registral de Cañete, es decir, 2 608,36 m²; **ii)** señala también en su nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de Inspección Técnica, que la Zonificación que presenta “el predio” es Urbana del Valle Cañete (Zona N° 18); y, **iii)** toda vez que su solicitud versa sobre la totalidad del área inscrita en la Partida n° 21153171, no es necesaria la presentación de documentos técnicos; no obstante, presenta plano perimétrico y memoria descriptiva, firmados por Verificador Catastral; por lo tanto se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, y que se cumplió con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

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”.

17. 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 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”.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “EMAPA CAÑETE”, para la infraestructura del Pozo de Extracción de agua “Pozo N° 3”.

19. 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”.

20. 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”, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, Resolución N° 0032-2020/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0737-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 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 2 608,36 m², ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 21153171 de la Oficina Registral de Cañete, anotado con CUS N° 56388 a favor de la empresa **PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CAÑETE S.A.**, con la finalidad que sea destinado para la infraestructura del Pozo de Extracción de agua “Pozo N° 3”.

Artículo 2°.-La Oficina Registral de Cañete de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la 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]T.U.O. de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado**- En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.