

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0857-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 632-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CAÑETE S.A. – EPS EMAPA CAÑETE S.A.**, representada por el 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 área de 5 996.35 m² ubicado en el Sector Túnel Grande, distrito de Nuevo Imperial, provincia Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano – Dirección Regional de Formalización Rural – DIREFOR, en la partida registral n° 90264036 del Registro de Predios de la Oficina Registral Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 145454, 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^[1] (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 la Documento S/N presentado el 09 de setiembre de 2020 [S.I. N° 14018-2020 (foja 01 al 04)], la Empresa Prestadora de Servicio de Saneamiento Municipal de Agua Potable y Alcantarillado CAÑETE S.A. – EPS EMAPA CAÑETE S.A. (en adelante, “EMAPA CAÑETE S.A.”), representada por el Gerente General, Ing. Juan de Dios Manrique Reyes, solicitó la independización y la 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° 015-2020-VIVIENDA de “el predio”, con la finalidad que se destine para la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) Túnel Grande, que forma parte del Proyecto: “Ampliación y Mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en el distrito de Nuevo Imperial” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Certificado de Vigencia de Poder (fojas 06 y 07); **b)** Contrato de Explotación para la prestación de servicios de saneamiento (fojas 08 al 18); **c)** Adenda al Contrato de Explotación celebrado entre la Municipalidad Provincial de Cañete y la Emapa Cañete S.A. (fojas 19 y 20); **d)** Acta de compromiso para la puesta en marcha del proyecto “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en el Distrito de Nuevo Imperial (foja 21 y 22); **e)** Certificado Literal de la Partida N° 90264036 (fojas 23 al 27); **f)** plan de saneamiento físico legal n° 007-2020-EMAPA-CAÑETE S.A. (fojas 28 al 33); **g)** Informe de Inspección Técnica N° 007-2020-GO-EMAPA CAÑETE S.A. (fojas 34 al 38); **h)** memoria descriptiva, plano de localización y ubicación, plano perimétrico (fojas 39 al 41); **i)** panel fotográfico (fojas 42 al 44).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citado 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.

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° 2343-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2020 (foja 45), 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° 90264036 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX - Sede Lima, 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.”, mediante el Informe Preliminar n° 0949-2020/SBN-DGPE-SDDI del 05 de octubre de 2020 (foja 51 al 53), se determinó que “el predio”: **i)** ubicado en el Sector Túnel Grande, distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima, señalando que forma parte del predio de mayor extensión de 304.4 ha., inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en la Partida n° 90264036 del registro de predios de la Oficina Registral Cañete, zona registral N° IX –Sede Lima; **ii)** el plan de saneamiento físico y legal precisa que sobre “el predio” existe la edificación denominada Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAR) Túnel Grande – PATP Túnel Grande, en posesión de “el administrado”, conformada por un Sistema de Alcantarillado, electrificación y Sistema de Agua potable, siendo una obra ejecutada; asimismo se encuentra en un área eriazada del Valle Cañete (Zona n° 18); **iii)** se señala que el titular del predio inscrito en la Partida n° 90264036, es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN; sin embargo, en el Asiento C00002 de la partida (actualizada), se encuentra inscrita el Cambio de Titularidad del predio a favor del Estado Peruano – Dirección Regional de Formalización Rural – DIREFOR, perteneciente al Gobierno Regional de Lima. (Título n° 684-2014 de fecha 22.07.2014); **iv)** Del mismo modo, del **Asiento D00002 al Asiento D00016**, se encuentran inscritas anotaciones de Correlación de Servidumbres Permanentes de Acueductos para la tubería de carga de la Central Hidroeléctrica Nuevo Imperial, cuyo titular es HIDROCAÑETE S.A., indicando sus coordenadas.; **v)** De la consulta al SICAR del MINAGRI, se visualiza que “el predio” recae en su totalidad sobre la Unidad Catastral n° 12758, tal como se visualiza en el Plano de Ubicación-localización presentado por “el administrado”; y, **vi)** No presenta Plano del área Remanente, asimismo, no indica acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Registro de Predios.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 03059-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2020, [en adelante “el oficio” (fojas 54)], esta Subdirección comunicó a la “EMAPA CAÑETE S.A.” lo advertido en el punto iii) al vi) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono 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 (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 26 de octubre de 2020 a través de la mesa de partes virtual de “EMAPA CAÑETE S.A.”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (fojas foja 55); 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 7 de diciembre de 2020.

12. Que, mediante Oficio N° 476-2020-GG-EPS EMAPA CAÑETE S.A. presentado el 27 de noviembre de 2020 con [S.I N° 20990-2020 (fojas 56)], dentro del plazo otorgado, “EMAPA CAÑETE S.A.” pretende subsanar las observaciones advertidas presentando los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 57 al 64); **b)** Informe de Inspección Técnica N° 0010-2020-GO-EMAPA CAÑETE S.A., panel fotográfico (fojas 71 al 85); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 86 y 87); **d)** Contrato de explotación para la prestación de servicios de saneamiento (fojas 88 al 106); **e)** Adenda al Contrato de explotación celebrado entre la Municipalidad Provincial de Cañete y la Emapa Cañete S.A. (fojas 107 al 110); **f)** Acta de compromiso para la puesta en marcha del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en el distrito de Nuevo Imperial” (CÓDIGO SNIP 12892) (fojas 111 al 113); **g)** plano de ubicación, memoria descriptiva (fojas 114 y 115); **h)** Certificado Literal de la Partida N° 90264036 (fojas 117 al 163).

13. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 979-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de diciembre de 2020, se determinó lo siguiente: **a)** en el literal a) del punto 2.2.4 del plan de saneamiento físico y legal y punto vii del Informe de Inspección Técnica, señalan que “el predio” forma parte del predio de mayor extensión, inscrito en la Partida n° 90264036 de 304.4 ha., a favor del Estado Peruano – Dirección Regional de Formalización Rural – DIREFOR (Asiento C00002); asimismo, adjunta Certificado de Búsqueda Catastral de publicidad n° 1401837 de fecha 21.02.2020, que sustenta lo señalado por “el administrado”; **b)** en el literal a) del punto 2.2.4 del plan de saneamiento físico y legal y punto VII. Del Informe de Inspección Técnica, señalan que, de acuerdo al Título archivado de la mencionada partida, se verificó que las Anotaciones de correlación de Servidumbres Permanentes de Acueductos para tubería de carga de la Central Hidroeléctrica Nuevo Imperial de propiedad de HIDROCAÑETE S.A., inscritos en los Asientos D00002 al D00016, *no afectan a “el predio”*; **c)** en el punto 2.1.6. del plan de saneamiento físico y legal, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones, toda vez que, no es posible determinar el área remanente de la Partida n° 90264036, razón por la cual, se concluye que han cumplido con presentar los requisitos descritos en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

14. 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”.

15. 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”.

16. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “EMAPA CAÑETE S.A.” para que se destine para la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) Túnel Grande, que forma parte del Proyecto: “Ampliación y Mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en el distrito de Nuevo Imperial”.

18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “EMAPA CAÑETE S.A.” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 5 996.35 m² de la partida registral N° 90264036 de la Oficina Registral Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

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

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de 5 996.35 m² ubicado en el Sector Túnel Grande, distrito de Nuevo Imperial, provincia Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano – Dirección Regional de Formalización Rural – DIREFOR, en la partida registral n° 90264036 del Registro de Predios de la Oficina Registral Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 145454, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192**, del área descrita en el artículo 1° a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CAÑETE S.A. – EPS EMAPA CAÑETE S.A.**, para que se destine para la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) Túnel Grande, que forma parte del Proyecto: “Ampliación y Mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en el distrito de Nuevo Imperial”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Oficina Registral Cañete, 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.