



RESOLUCIÓN N° 689-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 1053-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA** representado por el alcalde Jhosept Amado Pérez Mimbela, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 30.0000 hectáreas ubicado en el distrito de Comandante Noel, provincia de Casma y departamento de Ancash inscrito a favor del Proyecto Especial Chinecas en la partida registral N° 11004363 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma con CUS N° 97754, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "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 Oficio N° 466-2017-MPC-AL presentado el 21 de noviembre de 2017 (S.I. N° 40574-2017) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA** representado por el alcalde Jhosept Amado Pérez Mimbela (en adelante "la Municipalidad") solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de "el predio" (foja 1) con la finalidad que se destine al proyecto denominado: **"Instalación de la línea emisora y reubicación de la planta de tratamiento de las aguas servidas en la ciudad de Casma – provincia de Casma"** (en adelante "el proyecto").



4. Que, mediante Oficio N° 3224-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2017 se solicitó a “la Municipalidad” precise el dispositivo legal que incluye “el proyecto” en la lista establecida en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante la “Ley N° 30025”), además se indicó que de precisar el marco normativo deberá remitir los requisitos establecidos 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”), otorgándose para ello un plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de dos (2) días hábiles con la finalidad de que cumpla con aclarar y de ser el caso remitir los documentos pertinentes.



5. Que, mediante Oficio N° 488-2017-MPC-AL presentado el 6 de diciembre de 2017 (S.I. N° 42911-2018) “la Municipalidad” da respuesta a lo solicitado e indica a través del Informe Técnico N° 0305-2017-GGUR-MPC del 5 de diciembre de 2017, que “el proyecto” se encuentra enmarcado dentro de los alcances del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento (en adelante el “D.L. N° 1280”) el cual declara 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.

6. Que, mediante Oficio N° 057-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2018 se hizo de conocimiento a “la Municipalidad” la consulta formulada a la consulta formulada a la “DNR”, señalándose además que de ser procedente la transferencia predial se procederá a calificar su solicitud, evaluándose el cumplimiento de la los requisitos establecidos en la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

7. Que, mediante Memorando N° 0356-2018/SBN-DNR del 28 de mayo de 2018, la “DNR” trasladó el Informe N° 176-2018/SBN-DNR-SDNC del 11 de mayo de 2018 mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitaciones absuelve la consulta formulada, concluyendo lo siguiente:

(...)

4.1 *La Ley N° 30537 Ley que declara de interés nacional y necesidad pública el Proyecto de Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del distrito de Juliaca, provincia de San Román departamento de Puno, establece en su Segunda Disposición Complementaria Final que los beneficios de la presente Ley se harán extensivos a nivel nacional, en lo que refiere a la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje de aguas pluviales.*

4.2 *En atención a la exposición de motivos de los Proyectos de Ley N° 502-2015-Cr y N° 18/2016CR y del diario de Debates del Congreso de la República que dio origen a la Ley N° 30537, el Legislativo vio la necesidad de darle a estos proyectos importar la denominación o individualidad del mismo al no contar con un listado de los proyectos que el Ejecutivo haya remitido, por lo cual se decidió materializar dichos proyectos como necesidad pública de interés nacional a través de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30537.*

4.3 *De acuerdo a la literalidad de la Ley N° 30537 y la exposición de motivos de dicha ley, debe entenderse que la declaratoria de necesidad pública e interés nacional comprende a todas las obras de prestación de servicios públicos de agua potable establecido en el numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, lo cual habilita el pedido de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, toda vez que estarían dentro de los presupuestos señalados en el numeral 41.1 del artículo 41° de la referida norma (la negrita es nuestra)”*



RESOLUCIÓN N° 689-2018/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, teniendo en cuenta lo opinado por la "DNR" corresponde evaluar la solicitud de transferencia predial en mérito del "D.L. N° 1192". Al respecto, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos **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).

9. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura 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").

10. Que, el numeral 6.2 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" 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.

11. 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.**

12. 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 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

13. Que, en el Plan de saneamiento físico y legal suscrito por los ingenieros Nadia Paz Jara y Joel Richard Serín señala que "el predio" de acuerdo al Plano de Zonificación e la ciudad de Casma, aprobado con Ordenanza Municipal N° 013-2011-MPC, el sector sub materia se encuentra fuera de los límites urbanos y de expansión urbana estando en condición de predio rural, además indica que no se encuentra ocupado por personas, solo existe algunas obras de infraestructura ejecutadas y administradas por "la Municipalidad" y de acuerdo a la inspección ocular del personal de la Sub Gerencia de



Obras Privadas, Habilitación y Catastro – Gerencia de Gestión Urbana y Rural existen 04 lagunas que forman parte de la planta de tratamiento, asimismo dos de ellas revestidas con geomembrana y 01 laguna aún falta formar taludes. Además, existen dos pozos de filtración cerca de la planta de tratamiento.

14. Que, en el caso concreto, de acuerdo a lo opinado por la “DNR” se verifica que la ejecución del Proyecto denominado **“Instalación de la línea emisora y reubicación de la planta de tratamiento de las aguas servidas en la ciudad de Casma – provincia de Casma”** se encuentra comprendido dentro de los alcances del “D.L. N° 1280”.

15. 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 o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, para que este sea destinado al proyecto denominado **“Instalación de la línea emisora y reubicación de la planta de tratamiento de las aguas servidas en la ciudad de Casma – provincia de Casma”**.

16. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

17. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 3) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el 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”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0813-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de septiembre de 2018.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 689-2018/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área 30.0000 hectáreas ubicado en el distrito de Comandante Noel, provincia de Casma y departamento de Ancash inscrito a favor del Proyecto Especial Chincas en la partida registral N° 11004363 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma con CUS N° 97754 a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto: "Instalación de la línea emisora y reubicación de la planta de tratamiento de las aguas servidas en la ciudad de Casma – provincia de Casma".**



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 8.0.2
MPPF/fpam-gglla



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES