

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0020-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de enero del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.º 011-2021/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 predio de 170,59 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en la partida registral n° 21154031 del Registro de Predios de la Oficina Registral Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 56404, 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 (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 presentado el 30 de diciembre de 2020 [S.I. N° 23832-2020 (fojas 1 al 5)], 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”), representada por el Gerente General, Ing. Juan de Dios Manrique Reyes, solicitó 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 Caseta de Cloración (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Certificado de Vigencia de Poder (fojas 6 al 8); b) Contrato de Explotación para la prestación de servicios de saneamiento (fojas 9 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) Certificado de Búsqueda Catastral y Partida N° 21154031 (fojas 24 al 26); e) plan de saneamiento físico e Informe de Inspección Técnica N° 001-2020-INGEPROO-EPS EMAPA CAÑETE S.A. (FOJAS 28 AL 33); f) panel fotográfico (fojas 34 al 36); g) memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 37 y 38).

**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.°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 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° 17-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de enero de 2021 (foja 39), 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° 21154031 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”, mediante el Informe Preliminar n° 00047-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2021 (foja 46 y 47), se determinó que “el predio”: i) se encuentra ubicado en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en la Partida n° 21154031 del registro de predios de la Oficina Registral Cañete, zona registral N° IX –Sede Lima; ii) en el Punto 3.2 del Plan de saneamiento físico y legal se precisa que “el predio” se encuentra ocupado por la Caseta de Cloración, en posesión de “EMAPA CAÑETE” y destinado al servicio de agua y desagüe, por lo que constituye un bien de dominio público; y, iii) no cuenta con zonificación, sin embargo, precisa que en el Punto 2.1.5 del Plan de saneamiento “el predio” se encuentra en Zona Agrícola del Valle de Cañete.

**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, 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 los dispuesto en 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 “EMAPA CAÑETE”, reasignando su uso, con la finalidad que sea destinado para la Estructura Sanitaria “Caseta de Cloración”.

**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, 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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 0019-2021/SBN-DGPE-SDDI de 19 de enero de 2021.

**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 170,59 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en la partida registral n° 21154031 del Registro de Predios de la Oficina Registral Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 56404, a favor la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CAÑETE S.A. – EPS EMAPA CAÑETE S.A.**, requerido para para que sea destinado a la Estructura Sanitaria “Caseta de Cloración”.

**Artículo 2°.-** 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 18.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**