

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0508-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de septiembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 378-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EPS SEDACHIMBOTE S.A.**, representado por su Gerente General, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del predio de 44,64 ha, denominado Manache, ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral n.º 07027287 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona n.º VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 143098 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “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 “SBN”, 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 Decreto de Urgencia n.º 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia n.º 053-2020 y Decreto Supremo n.º 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.º 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.º 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 el Oficio n.º 0219-2020-SEDACHIMBOTE presentada el 05 de mayo de 2020 [S.I. n.º 07392-2020 (foja 02)], la **EPS SEDACHIMBOTE S.A.** (en adelante, "SEDACHIMBOTE"), representado por su Gerente General, Juan Antonio Sono Cabrera, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192" [2]) de "el predio", con la finalidad que sea destinado para la **"Construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Residuales PTAR nueva – Área 3"** que forma parte del proyecto denominado **"Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Aguas Residuales del Ámbito Urbano del Distrito de Huarney, Provincia de Huarney, Departamento de Ancash"** (en adelante, "el Proyecto"). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** Memoria Descriptiva de "el predio" (foja 03); **b)** Informe de Inspección Técnica de Campo n.º 013-2020/SSS (foja 04); **c)** Título archivado (foja 05, 12 y 13); **d)** Plan de Saneamiento Físico y Legal del proyecto (fojas 06 al 09); **e)** Plano Perimétrico – Ubicación de "el predio" (foja 10); **f)** Partida Registral n.º 07027287 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona n.º VII – Sede Huaraz; **g)** Vigencia de poder de "SEDACHIMBOTE" (fojas 14 y 15).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192" 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 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.

6. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 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.º 1192", aprobada mediante la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.º 004-2015/SBN").

7. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva n.º 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 Oficio n.º 03158-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2020 (foja 20), 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.º 07027287 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona n.º VII – Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192".

**10.** Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar n.º 00454-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2020 (fojas 17 al 19), se determinó de "el predio" lo siguiente: **i)** Se encuentra situado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, que corresponde a la totalidad del predio inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida n.º 07027287 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, requerido para la construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Residuales PTAR nueva – Área 3; **ii)** No presenta superposición con concesiones mineras, reservas naturales u otros, no se advierte Procesos Judiciales; **iii)** De la revisión de las bases temáticas que administra esta Superintendencia, se verifica que "el predio", se superpone con la S.I. n.º 05853-2020, mediante la cual el Ministerio de Agricultura y Riego, solicita a SDAPE, la asunción de titularidad de "el predio" a favor de la SBN, la cual según el SID, aún no cuenta con oficio de respuesta vinculado; **iv)** En el Plan de Saneamiento se indica que parte del predio solicitado en transferencia se encuentra sobre Zona de Dominio Restringido y solicita su desafectación; al respecto, no se cuenta con información oficial de la Línea de alta marea en el ámbito de "el predio"; **v)** En el Plan de Saneamiento se señala que "el predio" no presenta ocupación, posesionarios, ni edificaciones, además se indica que presenta Zonificación de Otros Usos; sin embargo, en el Informe de Inspección Técnica se señala que "el predio", no presenta zonificación; **vi)** De la revisión de la plataforma web del MINAGRI, "el predio" estaría superponiéndose con las Unidades Catastrales n.º 159597, 159565, 00002, 00012, 00022, 00093, 159566, 00092, 159567, 159570, 00001 y 159568; las cuales tienen como titulares catastrales a terceros.

**11.** Que, con Oficio n.º 01388-2020/SBN-DGPE-SDDI del 01 de julio de 2020 [(en adelante "el Oficio") foja 22], se comunicó a "SEDACHIMBOTE" las observaciones formuladas en el punto **v)** y **vi)** del considerando precedente, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, a fin de que subsanen las mismas, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley n.º 27444").

**12.** Que, mediante escrito s/n presentado el 20 de julio de 2020 [S.I. n.º 10220-2020 (foja 23)], dentro del plazo otorgado, "SEDACHIMBOTE" remite lo siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 24 al 28); **b)** Vigencia de poder de "SEDACHIMBOTE" (fojas 30 y 31); y **c)** Informe n.º 006-2020/MRMR (fojas 34 al 37).

**13.** Que, mediante el Informe Preliminar n.º 00646-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 (fojas 38 y 39), se evaluó la documentación presentada, y se determinó: **i)** Respecto a observación referida a las Unidades Catastrales que estarían comprendidas dentro de “el predio” materia de transferencia, precisan que “sobre dichas áreas no existe ocupación alguna, tal como se ha verificado de la inspección correspondiente en campo y que se ha plasmado en el informe técnico de campo y las tomas fotográficas que en ella se adjuntan”; **ii)** Respecto a lo Zonificación que ostenta “el predio”, en el Informe Técnico Legal del Plan de Saneamiento Físico y Legal, refiere que le corresponde ZPE-1: Zona de Humedales y ZRE 7: Zona de Protección Costera de Mareas, ello de acuerdo al Plano de Zonificación aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 008-2015-MPH con fecha 18 de mayo de 2015, lo que concuerda con el Ficha Técnica de Campo n.º 013-2020/SSS, por tanto, ha sido aclarada; **iii)** Remiten el archivo digital de los planos y las memorias descriptivas, además reporte de la inspección técnica y otros; **iv)** El administrado solicitó la desafectación del área de dominio restringido en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, no obstante, en el Informe n.º 006-2020/MRMR del 22 de junio de 2020, se pronuncia sobre la determinación de la Línea de Alta Marea LAM, en el sentido que no ha sido posible contar con el estudio que determine la LAM certificado por la Dirección de Hidrografía de la Marina de Guerra del Perú.

**14.** Que, mediante escrito s/n presentado el 01 de setiembre de 2020 [S.I. n.º 13464-2020 (foja 40)], “SEDACHIMBOTE” remite nuevamente lo siguiente: **a)** Vigencia de poder de “SEDACHIMBOTE” (fojas 42 y 43); y **b)** Informe n.º 006-2020/MRMR (fojas 46 al 49).

**15.** Que, mediante el Informe Técnico Legal n.º 0600-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2020, se determinó lo siguiente:

**i)** En relación a la superposición con la solicitud de ingreso n.º 05853-2020 presentada a la SBN el 03 de marzo de 2020, donde el Secretario General del Ministerio de Agricultura y Riego manifestó su interés en poner a disposición “el predio” a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, señalando que no sería de utilidad para los objetivos del citado Ministerio; en tal sentido, a efectos de otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico de los bienes que se encuentran bajo nuestra administración y en aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente, conforme a lo señalado en el Artículo 28 del “T.U.O. de la Ley”; asimismo, tomando en consideración que el presente proyecto tiene como finalidad la prestación de servicios de saneamiento, lo cual es de necesidad pública e interés nacional conforme a lo señalado en el Decreto Legislativo n.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo n.º 1357, no existe inconveniente alguno para continuar con el presente procedimiento de transferencia en el marco del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

**ii)** En relación a la superposición con las unidades catastrales y a la declaración de “SEDACHIMBOTE” que no existe ocupación alguna sobre “el predio”, cabe precisar que de acuerdo al numeral 5.4) de la “Directiva n.º 004-2015/SBN”, 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, razón por lo cual que en este extremo se encontraría aclarado.

**iii)** En relación a la desafectación del área que recaería en zona de dominio restringido, se tiene que si bien “SEDACHIMBOTE” señaló en el Informe n.º 006-2020/MRMR presentado, que a la fecha no pueden contar con el estudio para la determinación de la Línea de Alta Marea y que éste se realizaría una vez que se cuente con el estudio definitivo, por lo que para efectos de la presente transferencia no les resultaría necesario realizar previamente la desafectación administrativa del área que recaería en zona de dominio restringido; se debe considerar que de acuerdo al Informe n.º 0063-2019/SBN-DNR-SDNC [3], señala que no resulta necesaria su desafectación previamente del predio, salvo que la naturaleza del proyecto así lo requiera. En ese sentido, se debería continuar con el presente procedimiento, toda vez que el Decreto Legislativo n.º 1192 habilita el otorgamiento de derechos reales sobre bienes de dominio público, siendo en el presente caso, el predio recaería en Zona de Dominio Restringido, sobre la cual se tendrá certeza una vez que se cuente con el estudio definitivo antes señalado, es decir, de forma posterior al otorgamiento de la presente transferencia.

16. 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.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo n.º 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, 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.

18. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.º 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 en el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, se aprueba la **transferencia** de “el predio” a favor de “SEDACHIMBOTE”, reasignándose su uso, para que sea destinado a la **“Construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Residuales PTAR nueva – Área 3”** que forma parte del proyecto denominado **“Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Aguas Residuales del Ámbito Urbano del Distrito de Huarmey, Provincia de Huarmey, Departamento de Ancash”**.

20. 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 artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

21. 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.º 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.º 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento”, Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; Ley n.º 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva n.º 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.º 1192”, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el Decreto de Urgencia n.º 029-2020, Decreto de Urgencia n.º 053-2020, Decreto Supremo n.º 087-2020, Resolución n.º 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal n.º 0600-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre 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.º 1192**, del predio de 44,64 ha, denominado Manache, ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral n.º 07027287 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona n.º VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 143098, a favor de la **EPS SEDACHIMBOTE S.A.**, para que sea destinado a la “**Construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Residuales PTAR nueva – Área 3**” que forma parte del proyecto denominado “**Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Aguas Residuales del Ámbito Urbano del Distrito de Huarmey, Provincia de Huarmey, Departamento de Ancash**”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.-** La Oficina Registral de Casma de la Zona n.º VII – Sede Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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**

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

<sup>2</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.º 1210, Decreto Legislativo n.º 1330 y Decreto Legislativo n.º 1366.

<sup>3</sup> El Informe n.º 0063-2019/SBN-DNR-SDNC del 19 de marzo del 2019 emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, señala en su numeral 3.21 que “(...) en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192 se habilita a la SBN a efectuar el otorgamiento de derechos reales sobre bienes de dominio privado y público; por lo que de requerirse un predio ubicado dentro de la Zona de Dominio Restringido (subsuelo, suelo y sobresuelo), no resulta necesaria su desafectación previamente, salvo que la naturaleza del proyecto así lo requiera (...)”