



RESOLUCIÓN N° 1121-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 992-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, representado por su Gerente de Administración Edwar Chávez Llerena, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 76 181,91 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 12012273 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, con CUS N° 138502; 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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante la "Ley N° 29151"), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 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° 257-2019/S-31000 presentado el 23 de setiembre de 2019 (S.I. N° 31586-2019) (foja 1), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR** (en adelante "SEDAPAR"),

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

representado por su Gerente de Administración Edwar Chávez Llerena, solicitó la independización y transferencia de un área de 76 181,91 m² en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192², Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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 el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad que se destine a la "**Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR**" correspondiente al proyecto "**Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento del distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** archivo digital (foja 2); **b)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 a 10); **c)** copia simple de la partida registral N° 12012273 del Registro de Predios de Camaná (foja 11); **d)** copia simple de la Resolución Gerencial General Regional N° 026-2013-GRA/PR-GGR emitido por el Gobierno Regional de Arequipa, el 23 de enero de 2013 (fojas 12 a 14); **e)** informe de inspección técnica del 5 de enero de 2019 (fojas 16 a 18); y, **f)** planos perimétrico y de ubicación y memorias descriptivas de "el predio" (fojas 20 a 39).



4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO del 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, el cual 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").



5. 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.

6. 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.

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 para 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del "Decreto Legislativo N° 1192" dispone que la solicitud de transferencia de propiedad es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicos de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento (en adelante "Decreto Legislativo N° 1280"), siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

² Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



RESOLUCIÓN N° 1121-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del "Decreto Legislativo N° 1280", se ha declarado 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. En consecuencia, "el proyecto" es considerado como de necesidad pública e interés nacional.

10. Que, mediante Oficio N° 3316-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2019 (foja 80), 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 "SEDAPAR", en la partida registral N° 12012273 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

11. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAR", esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1165-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2019 (fojas 82 a 84) mediante el cual se determinó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 12012273 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná; **ii)** se encuentra desocupado; **iii)** no presenta zonificación (fuera del límite de la zonificación urbana).

12. Que, mediante Oficio N° 3876-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2019 (en adelante "el Oficio") se comunicó a "SEDAPAR" las siguientes observaciones: **i)** el Plan de saneamiento físico y legal ha sido firmado por la arquitecta Evelyn Valencia Cáceres; sin embargo, no ha sido visado por el responsable legal (en adelante primera observación); y, **ii)** las memorias descriptivas presentadas en formato físico y digital no presentan los linderos con sus respectivos cuadros de coordenadas y los planos perimétricos presentados no se encuentran impresos en la escala correspondiente; por lo que deberá subsanar presentando la documentación legal debidamente suscrita y la documentación técnica (3 juegos en formato físico y digital) (en adelante segunda observación); otorgándosele el plazo de treinta (30) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de su notificación para subsanar las observaciones advertidas bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento³. Cabe señalar, que "el Oficio" fue notificado el 17 de octubre de 2019, tal cual consta en el cargo del mismo (foja 85).

³ 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."

13. Que, mediante Oficio N° 286-2019/S-31000 presentado el 14 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36843-2019) (fojas 86) "SEDAPAR" subsana las observaciones, conforme se detalla a continuación:

13.1 Respeto a la primera observación

"SEDAPAR" presentó Plan de saneamiento físico y legal firmado por el responsable técnico y el responsable legal (fojas 89 a 96).

En tal sentido, "SEDAPAR" ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

13.2 Respeto a la segunda observación

"SEDAPAR" adjunta memorias descriptivas en formato físico y digital con los linderos y respectivos cuadros de coordenadas en tres (3) juegos, la misma que está suscrita por el ingeniero geógrafo, Saúl Anselmo De la Cruz Cortez; y planos perimétricos impresos a escala 1:5000 en tres (3) juegos, suscritos por el mismo profesional; y finalmente adjunta archivo digital (fojas 100 a 109).

Por lo expuesto, "SEDAPAR" ha subsanado la segunda observación advertida a su solicitud.

14. Que, de acuerdo a lo expuesto en el anterior considerando, siendo que "SEDAPAR" cumplió con subsanar las observaciones advertidas a su solicitud de transferencia corresponde continuar con el presente procedimiento.

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 para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, según el numeral 41.1) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192". Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAR", para que sea destinado a la "**Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR**" correspondiente al proyecto "**Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento del distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa**".

16. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 12012273 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.

17. 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 3) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

18. 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 Soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la "Directiva N° 004-2015/SBN", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias Ley N° 30025, el "TUO de la Ley N° 29151", el "ROF de la SBN", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1361-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2019;

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1121-2019/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 76 181,91 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 12012273 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, con CUS N° 138502, según 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 TÚO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, con la finalidad que se destine al **“Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR”** correspondiente al proyecto **“Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento del distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa”**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Camaná de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.11



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