

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 766-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 501-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por el Gerente de Administración Edwar Chávez Llerena, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 704,68 m² ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI en la Partida Registral N° P06190711 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 133885, 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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la “Ley”) 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 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° 157-2019/S-31000 presentado el 29 de mayo de 2019 (S.I. N° 17701-2019), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por el Gerente de Administración Edwar Chávez Llerena (en adelante “SEDAPAR”), solicitó la extinción de afectación en uso y 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° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el “T.U.O. del

Decreto Legislativo N° 1192”) y del numeral 3.1 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 “Decreto Legislativo N° 1280”), para la construcción de la Cámara de Bombeo de desagüe CBD-03, del proyecto denominado **“AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DEL DISTRITO DE CHALA, PROVINCIA DE CARAVELI, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”**. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 03 a 08); **b)** copia simple del Oficio N° 862-2014-DDC-ARE /MC suscrita por el Directora de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa anexando el CIRA N° 196 y 239-2014-DMA-DDC-ARE/MC (fojas 09 a 44); **c)** informe de inspección técnica de “el predio” (fojas 45); **d)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio” (fojas 46 a 47); **e)** certificado de búsqueda catastral (fojas 48 a 50); **f)** copia informativa de la Partida Registral N° P06190711 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 51 a 55); **g)** plan conceptual o idea de proyecto (fojas 56 a 96); **h)** certificado de vigencia de poder otorgado a favor de Edwar Miguel Chávez Llerena (fojas 97 a 98); y, **i)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Edwar Miguel Chávez Llerena (fojas 99).

4. Que, el procedimiento administrativo regulado en el “T.U.O. 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 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del “T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192”, dispone que “la solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas 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, siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento. En todo lo no previsto en la presente disposición rige lo dispuesto en el artículo 41 del presente Decreto Legislativo”.

9. Que, en el caso en concreto se ha verificado que, la ejecución del Proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento del distrito de Chala, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa”, si bien no ha sido






RESOLUCIÓN N° 766-2019/SBN-DGPE-SDDI




declarado como tal por la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; se encuentra comprendida dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1280, toda vez que, en el artículo 3° del referido dispositivo legal se ha dispuesto la declaratoria de necesidad pública y de preferente interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento 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, la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y la ejecución de obras para su realización. En consecuencia, se concluye que el citado proyecto a ejecutarse es considerado de necesidad pública e interés nacional.

10. Que, mediante Oficio N° 1848-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2019, se solicitó la anotación preventiva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, encontrándose inscrita en la Partida Registral N° P06190711 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa – Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.



11. Que, mediante el Oficio N° 2343-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2019 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAR” lo siguiente: **i)** el Plan de saneamiento físico legal y el informe de inspección no se encuentran correctamente visados y/o suscritos por los profesionales responsables; **ii)** no se ha indicado en el Plan de saneamiento físico legal que “el predio” recae sobre el ámbito de la concesión vigente denominada “Yennyuno Flora Hermelinda”, que tiene como titular registrado a Benigno Carlos Sivincha (Código N° 010066117); **iii)** la memoria descriptiva no presenta el cuadro de datos técnicos y el plano de independización presenta error material en las unidades de medida, habiendo consignado de perímetro “107.69 m²”, debiendo decir “107.69 ml”; y, **iv)** “SEDAPAR” ha remitido un juego de plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” y el CD con la información gráfica digital respectiva a fin de que proceda a la subsanación de las mismas, se otorgó, el plazo de diez (10) días hábiles más dos días por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, bajo apercibimiento de tener como no presentada la solicitud y/o declarar el abandono del procedimiento por la inactividad del mismo.



12. Que, mediante Oficio N° 214-2019/S-31000 del 01 de agosto de 2019 (S.I N° 25633-2019), “SEDAPAR” subsana las observaciones para lo cual remite el plan de saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica suscritos por el profesional responsable y la documentación técnica pertinente.

13. Que, de la evaluación del Plan de saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica remitidos por “SEDAPAR”, se concluyó que “el predio”: **i)** se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P06190711 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; **ii)** no cuenta con título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, derecho de superficie, ocupaciones, superposiciones, duplicidades, reservas naturales, que afecten, restrinjan, limiten o vulneren el derecho de propiedad, en temporada de verano se encuentra ocupado por vendedores; **iii)** recae sobre el

ámbito de la concesión vigente denominada "Yennyuno Flora Hermelinda", que tiene como titular registrado a Benigno Carlos Sivincha (Código N° 010066117); **iv**) en el Asiento 0004 de la partida registral N° P06190711 del Registro de Predios de Arequipa obra inscrita con el Título de Afectación de uso del 18 de octubre de 2016 otorgada por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Chala, por lo que constituye área de equipamiento urbano destinado a Otros Usos, siendo su condición jurídica de un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

14. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".



15. Que, en relación al punto iv) del décimo tercer considerando, la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", conjuntamente con la transferencia, según lo dispuesto por el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN"; en consecuencia, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de "SEDAPAR", respecto de "el predio".



16. Que, al respecto 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, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "SEDAPAR", reasignándose su uso, para que sea destinado la Cámara de Bombeo de desagüe CBD-03, requerido para la ejecución del proyecto denominado "**AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DEL DISTRITO DE CHALA, PROVINCIA DE CARAVELI, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA**".



17. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - 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 al artículo 41° del "T.U.O. 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 Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N°935-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2019.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 766-2019/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Chala, respecto al predio de 704,68 m² ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06190711 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 133885, conforme a la documentación técnica brindada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa - SEDAPAR, que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, en mérito al **TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, para que sea destinado al proyecto denominado: **“AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DEL DISTRITO DE CHALA, PROVINCIA DE CARAVELI, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Arequipa 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.
P.O.I. 20.1.2.11



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