



**RESOLUCIÓN N° 989-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de octubre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 582-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por su Gerente de Administración, Abg. Edwar Chávez Llerena, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto a un área de 987,05 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° 12016703 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (en adelante “ el predio ”); ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, con CUS N° 134109 (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° 172-2019/S-31000 presentado el 14 de junio de 2019 [(S.I. N° 19575-2019) fojas 01], el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por su Gerente de Administración, Abg. Edwar Chávez Llerena (en adelante “SEDAPAR”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en aplicación del 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” (en adelante “T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio”, con la finalidad de destinarlos a la construcción de las Galerías Filtrantes y Pozo Colector EB-01, correspondiente a 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**” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico





y legal (fojas 03 a 09); **b)** memorias descriptivas y planos (fojas 10 a 25); **c)** informes de inspección técnica (fojas 26 a 33); y, **d)** Plan conceptual o idea de proyecto (fojas 34 a 74).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192" establece que, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). Asimismo, se encuentra desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "Directiva N° 004-2015/SBN" para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del "T.U.O 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 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.

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.

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 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 es considerado de necesidad pública e interés nacional.

10. Que, mediante Oficio N° 2104-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio" en el marco del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192" en la Partida Registral N° 12016703 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.







## **RESOLUCIÓN N° 989-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**11.** Que, de la evaluación del Plan de saneamiento físico y legal y el Informe de inspección técnica remitidos por "SEDAPAR", se concluye que el "predio": **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12016703 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en mérito a la Resolución N° 219-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2016; **ii)** no cuenta con título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, derecho de superficie, ocupaciones, superposiciones, duplicidades, reservas naturales, recae en el ámbito de las concesiones denominadas "EUROTEK" y "CHAIP 6", signados con Códigos N° 010177203 y N° 10011197X01, registrados bajo el titular "AUMIN S.A.C", donde no se realiza ninguna actividad minera, situaciones fácticas que no afectan, restrinjan, limiten o vulneren el derecho de propiedad; y, **iii)** según señala en el numeral 4.6 del Plan de saneamiento físico y legal; el proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento del distrito de Chala, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa", recae sobre "Zona de Playa Protegida" por lo que, mediante Resolución Directoral N° 1151-2017-MGP/DGCC del 20 de diciembre de 2017, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, autorizó la reserva de uso efectivo de área acuática que abarcó un área de 596.699 m<sup>2</sup> a favor del Programa Nacional de Saneamiento Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la instalación de una tubería filtrante, propulsión y pozo colector; **iv)** recae sobre la zona de dominio restringido, por lo que constituye un bien de dominio público de acuerdo en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento"; el cual establece que los bienes de dominio público *"son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad (...)"*. Dichos bienes tienen carácter de inalienables e imprescriptibles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

**12.** Que, encontrándose "el predio" en la zona de dominio restringido, su regulación se enmarca en la Ley N° 26856, "Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido" y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF (en adelante la "Ley N° 26856"), que en su artículo 3° establece que las zonas de dominio restringido serán dedicadas a playas públicas por el uso de la población.

**13.** Que, el numeral 5.9) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone que *"Para el caso de predios comprendidos en obras de infraestructura, ubicados dentro de la zona dominio restringido, el solicitante debe de precisar tal condición, a fin de que la SBN declare la desafectación cuando corresponda, procediendo conforme lo establecido en la Ley de la materia"*.

**14.** Que, el proyecto denominado **"Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento del distrito de Chala, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa"** ha sido declarado obra de Infraestructura de necesidad pública e interés nacional en virtud del "Decreto Legislativo N° 1280"; por lo que "el predio" será destinado al uso público, por su naturaleza jurídica de bien de dominio público no requiere por tanto su desafectación administrativa para aprobar su transferencia a favor de SEDAPAR.





15. Que, esta Superintendencia, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192", cuenta con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAR", reasignándose su uso para que se ejecute el proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento del distrito de Chala, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa"**, como dispone el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".

16. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "SEDAPAR" y teniendo en cuenta que "el predio" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 987,05 m<sup>2</sup> de la Partida Registral N° 12016703 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, Zona Registral N° XII – Sede 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 con el numeral 3) del 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° 1198-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2019.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de 987,05 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° 12016703 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (en adelante "el predio"); ubicada en el distrito de Chala, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, con CUS N° 134109, conforme a 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 "T.U.O DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192"**, del área descrita en el artículo primero, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR** con la finalidad que lo destine a 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".

**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.  
P.O.I. 20.1.2.11



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