



## **RESOLUCIÓN N° 994-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de octubre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 991-2019/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 4 317,00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12018029 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N°136893, en adelante “el predio”; y,



### **CONSIDERANDO:**

1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por 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 el Oficio N° 256-2019/S-31000 presentado el 23 de setiembre de 2019 (S.I. N° 31587-2019), el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Arequipa (en adelante “SEDAPAR”), representado por el Gerente de Administración, Edwar Chávez Llerena, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de “el predio” (foja 1), con la finalidad que se destine a la construcción de la **Planta de Tratamiento de Agua Potable - PTAP**, la cual forma parte de 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”), en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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 mediante D.S. N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), presentando para tal efecto, entre otros: **i)** Un (01) CD (fojas 2); **ii)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 3); **iii)** copia simple de la Partida Registral N° 12018029 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná (fojas 10); **iv)** título archivado N° 1901826 (fojas 11); **v)** informe de inspección técnica (fojas 18); **vi)** copia simple del carnet de verificador catastral (fojas 21); **vii)** planos y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 22); **viii)** fotografías (fojas 25); **ix)** copia simple del Oficio N° 862-2014-DDC-ARE /MC (fojas 27); y **x)** copia simple del certificado de inexistencia de restos arqueológicos (fojas 29).

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).

5. Que, en este orden de ideas, 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").

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, 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.

8. 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 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, por otro lado, es oportuno acotar que el segundo párrafo de la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que la solicitud de transferencia de propiedad 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 (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.





## **RESOLUCIÓN N° 994-2019/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, al respecto, 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, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del “Decreto Legislativo N° 1280”. En consecuencia, se concluye que “el Proyecto” se encuentra declarado como de necesidad pública e interés nacional.

11. Que, mediante el Oficio N° 3306-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2019 (fojas 66), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia a favor de “SEDAPAR”, respecto de “el predio”, en la Partida Registral N° 12018029 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 2 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”.

12. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “SEDAPAR”, tales como el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, se concluyó respecto de “el predio” que: **i)** constituye un bien de dominio privado estatal inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12018029 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, en mérito de la Resolución Gerencial General Regional N° 072-2017-GRA/GGR del 01 de marzo de 2017; y, **ii)** no existen edificaciones, ocupaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, reservas naturales o títulos pendientes, que afecten, limiten o vulneren el derecho de propiedad a otorgarse a favor de “SEDAPAR”.

13. 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 de dominio privado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, de conformidad con lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución concordado con el literal 6.2.6) del numeral 6.2) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”<sup>1</sup>; por lo que corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAR”, con la finalidad que lo destine para la construcción de la **Planta de Tratamiento de Agua Potable - PTAP**, la cual forma parte de 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”**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

<sup>1</sup> 6.2.6 En caso 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 encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los 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 de la Ley



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 3) del artículo 41° del "T.U.O. 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 soles), el valor unitario de cada inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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; el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento; 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; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1217-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2019.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 4 317,00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12018029 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N°xxxxx, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, para que sea destinado a la construcción de la **Planta de Tratamiento de Agua Potable - PTAP**, la cual forma parte de 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 2°.-** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.  
POI N° 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