

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1035-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de noviembre de 2018



**VISTO:**

El Expediente N° 824-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO SOCIEDAD ANONIMA – EPS TACNA S.A.**, representado por el Gerente General señor Eduardo E. Pérez Maldonado y el Jefe de la Oficina de Asesoría Legal Ramón W. Yufra Palomino; mediante la cual solicitan la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 3 622 500,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la Partida Registral N° 11020644 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 48355, 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, 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 (en adelante la “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 carta s/n presentado el 24 de agosto de 2018 (S.I. N° 31592-2018), la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO SOCIEDAD ANONIMA – EPS TACNA S.A.**, en adelante “EPS TACNA”, solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al 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 “Decreto Legislativo N° 1192”), modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, respecto de “el predio” para la ejecución del proyecto integral en convenio del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, Municipalidad Provincial de Tacna y al EP Tacna S.A.A denominado “Nueva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Tacna”. Para tal efecto presenta entre otros documentos los siguientes: **a)** Partida N° 11020644 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna-Zona Registral N° XIII-Sede TACNA



(fojas 8-12); **b)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 13-15); **c)** ocho (8) fotografías (fojas 16-20); **d)** Convenio para la formulación de proyecto de inversión pública de competencia municipal exclusiva entre la Municipalidad Provincial de Tacna, el Programa Nacional de Saneamiento Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y a la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Tacna S.A –EPS-Tacna S.A. (fojas 21-24); **e)** Contrato de Aporte Financiero celebrado entre KfW Frankfurt am Main y la República del Perú representado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú (fojas 25- 34); **f)** estudio de preinversión a nivel perfil del proyecto “Ampliación y Mejorando del Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Tacna; provincia y departamento de Tacna” (fojas 36-43); **g)** certificado de vigencia N° 20189-04682097 del 11 de julio de 2018 expedido por la SUNARP (fojas 44-49); y, **h)** plano perimétrico y ubicación suscrito por Ingeniero Jesús Chipana Baldeón (fojas 51).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, modificado por el artículo 1° del “Decreto Legislativo N° 1366 “Modifica el Decreto Legislativo N° 1192, 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 Decreto Legislativo N° 1366”), que dispone “La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.”



5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “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 de un predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, habiendo 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 (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 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 Técnico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, mediante Oficio N° 2123-2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de setiembre de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “EPS TACNA”, en la Partida Registral N° 11020644 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna.

10. Que, en el caso en concreto se ha verificado que el proyecto denominado “Nueva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Tacna” se encuentra comprendido dentro de los alcances de la vigésima Disposiciones Complementarias Finales del Decreto Legislativo N° 1366, que dispone que, la SBN se encuentra facultada para



## **RESOLUCIÓN N° 1035-2018/SBN-DGPE-SDDI**

transferir u otorgar otros derechos reales a favor de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, a título gratuito, los bienes inmuebles de dominio privado y de dominio público del Estado y de las entidades comprendidas en el numeral 41.1 del artículo 41 del presente Decreto Legislativo. 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.

11. Que, de la revisión de la documentación presentada por "EPS TACNA", se elaboró el Informe Preliminar N° 974-2018/SBN-DGPE-SDDI en el cual se advirtió entre otros que un área de 1 034 379, 44 m<sup>2</sup> viene siendo ocupado por el "Bosque Municipal de Tacna" administrado por la Municipalidad Provincial de Tacna, sin embargo la "EPS TACNA" indica que el Ministerio de Vivienda y Saneamiento (MVCS) a través del Programa Nacional de Saneamiento Urbano-PNSU, viene implementando las acciones necesarias para el estudio de pre inversión del proyecto integral de la Nueva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Ciudad de Tacna, siendo que de acuerdo al convenio suscrito entre las partes la "EPS TACNA" tiene la obligación de acreditar la totalidad del área de "el predio" la cual involucraría el área materia de transferencia, a fin de evitar poner en riesgo la ejecución del proyecto y el financiamiento de la entidad cooperante. En tal sentido, a efectos de continuar con la evaluación de la petición, mediante Oficio N° 2582-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2018, se requirió la presentación de la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto; **b)** informe de Inspección Técnica de "el predio"; **c)** plano perimétrico y de ubicación y la memoria descriptiva no consigna el área solicitada ni se encuentra suscrito por el verificador catastral, otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día por el término de la distancia, para que cumpla con subsanar las observaciones.

12. Que, mediante Oficio N° 2595-2018/MTC/20.15 presentado el 16 de octubre del 2018 (S.I N° 37754-2018), la "EPS TACNA" a fin de subsanar las observaciones advertidas presenta la siguiente documentación: **a)** Informe Técnico Legal del Plan de Saneamiento del Predio destinado al proyecto denominado "Nueva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Tacna" visado por el Ingeniero Civil Bernardo Llanos Nina y por el Jefe de la Oficina de Asesoría Legal, el abogado Ramón W. Yufra Palomino (fojas 59-62); **b)** informe N° 001-2018-JCHB-610-EPS TACNA S.A. de inspección técnica de PTAR Magollo de la EPS-Tacna visado por el Ingeniero Civil Jesús Chipana Baldeón (fojas 69-71); **c)** memoria Descriptiva dos (2) juegos visados por el Ingeniero Civil Jesús Chipana Baldeón y la Arquitecta Juliana Yvonne Matos Soriano (fojas 72-73); y, **d)** planos de Ubicación y Perimétrico dos (2) juegos (fojas 83-84) .

13. Que, de la evaluación de la documentación presentada por "EPS TACNA", el Plan de Saneamiento Físico y Legal e informe de inspección técnica se concluye que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en la partida registral N° 11020644 del Registro de



Predios de la Oficina Registral de Tacna, no se encuentra comprendido en ámbito de comunidades campesinas, ni zonas arqueológicas, procesos judiciales; se superpone parcialmente con concesiones mineras sin actividad minera; se encuentra ocupado por instalaciones de embalses primarios y secundarios para el tratamiento de aguas residuales canales de ingreso distribución y salida de estos; en un área de 1 033 379,44 m<sup>2</sup> existen áreas recreativas y de esparcimiento como canchas deportivas, juegos infantiles, zona de almuerzos, entre otros; y, en el rubro cargas y gravámenes obra inscrita la Afectación en Uso de un área de 258 8120,56 m<sup>2</sup> otorgada a la “EPS Tacna”, por lo que constituye un bien de dominio público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, como es el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366.



**14.** Que, esta Superintendencia cuenta con marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado; en consecuencia corresponde emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio”, a favor de “EPS TACNA”, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado “Nueva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Tacna”.

**15.** Que, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” “la SDDI” se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de la afectación en uso; motivo por el cual, corresponde extinguir la afectación en uso de un área de 2 588 120,56 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11020644 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, que fue otorgada a favor de la “EPS TACNA”.



**16.** Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone 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, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere el solicitante, 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 “Decreto Legislativo N° 1192”; en virtud a ello y considerando el uso de “el predio”, corresponde reasignar el área de 1 033 379,44 m<sup>2</sup> para los fines que requiere la “EPS TACNA” .

**17.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

**18.** Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 “Decreto Legislativo N° 1192”.

**19.** 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 Decreto Legislativo N° 1192, modificado con Decreto Legislativo N° 1366, Decreto Legislativo N° 1280, la Ley N° 29151 su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1035-2018/SBN-DGPE-SDDI**

modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N°1214-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre 2018;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar la extinción la Afectación en uso de un área de 2 588 120,56 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, inscrito en la Partida Registral N° 11020644 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 48355, que fue otorgada a favor de la ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO SOCIEDAD ANONIMA – EPS TACNA S.A.

**Artículo 2°.- APROBAR** la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 modificado por Decreto Legislativo N° 1366 de un área de 3 622 500,00 m<sup>2</sup> a favor de la ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO SOCIEDAD ANONIMA – EPS TACNA S.A., con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: “Nueva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Tacna”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 8.0.2.11



*[Firma manuscrita]*  
ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES