

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0015-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente N° 1036-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por su Gerente General, Juan Carlos Córdova Lizárraga, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 586,50 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida N° 11030718 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 138026 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de 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 “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “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 el Oficio N° 501-2019/S-30000 presentado el 4 de octubre de 2019 [S.I. N° 32796-2019 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa (en adelante “SEDAPAR”), debidamente representado por su Gerente General, Juan Carlos Córdova Lizárraga, solicitó la 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio”, con la finalidad que se



destine a la ejecución del proyecto denominado **“Mejoramiento de la infraestructura del Reservoirio N-5B en el distrito de Alto Selva Alegre provincia y departamento de Arequipa”** (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal del terreno (fojas 3 al 9); **b)** 8 fotografías (fojas 10 al 12); **c)** Copia certificada de la Partida Registral N° 11030718 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 13 a 21); **d)** Memoria Descriptiva de “el predio” y el área remanente suscrita por el ingeniero agrónomo Edward Villena Gutiérrez así como Plano de Ubicación y Perimétrico de “el predio” suscrito por el ingeniero agrónomo Edward Villena Gutiérrez (fojas 37 a 39); **e)** Plano de Ubicación y Perimétrico del área remanente suscrito por el ingeniero agrónomo Edward Villena Gutiérrez (foja 44); y, **f)** CD-ROM, el cual contiene la información técnica de “el predio” (fojas 45).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” dispone que para la aplicación de la citada norma, 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 “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en 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”, 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 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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario 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 este 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.



8. Que, se ha verificado que, la ejecución de “el proyecto”, si bien no ha sido declarado de necesidad pública por la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; se encuentra comprendida dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1280 “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento”, modificada con Decreto Legislativo N° 1357 que dispone en su artículo 3.1 lo siguiente: “Declárese 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, se concluye que el citado proyecto a ejecutarse es considerado de necesidad pública e interés nacional.



RESOLUCIÓN N° 0015-2020/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 3820-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2019 (fojas 46), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP en la Partida Registral N° 11030718 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.



10. Que, como parte de la evaluación del presente procedimiento se emitió el Informe Preliminar N° 1442-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2019 (fojas 50), el cual señaló, entre otros, lo siguiente: **i)** del desarrollo de datos técnicos de la documentación técnica adjuntada, esta ubicaría a "el predio" a 60 metros al oeste de su ubicación física real, de acuerdo a lo visualizado en la imagen satelital del Google Earth; y, **ii)** Con la ubicación real, se determinó que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la Partida Registral N° 11030718 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.


11. Que, mediante Oficio N° 4378-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre de 2019 [en adelante, "el Oficio" (foja 52)], se hizo de conocimiento de "SEDAPAR" lo señalado en el ítem i) del considerando precedente por lo que debe señalar si los datos técnicos corresponden a la ubicación real de "el predio", caso contrario remitir nueva documentación técnica con las coordenadas que correspondan a su ubicación real y el plano del área remanente que quedará producto de la independización de "el predio"; asimismo señalar en su Plan de Saneamiento si presenta o no superposición con partidas o reservas naturales; por lo que se otorgó el plazo de treinta (30) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio" para que subsane las observaciones señaladas, caso contrario se declarará el abandono del procedimiento.

12. Que, "el Oficio" fue notificado el 4 de diciembre de 2019 en el domicilio señalado en el escrito citado en el tercer considerando de la presente resolución, conforme consta en el cargo de recepción (foja 52); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS. En tal sentido, el plazo de treinta (30) días hábiles para subsanar dichas observaciones advertidas venció el 17 de enero de 2020.

13. Que, mediante Oficio N° 003-2020/S-30000 presentado el 7 de enero de 2020 [S.I. N° 00421-2020 (fojas 53)] "SEDAPAR", dentro del plazo establecido en el considerando que antecede, presentó los documentos siguientes: **a)** Informe Técnico Legal, el cual detalla, entre otros, que "el predio" no se superpone con partidas y reservas naturales; **b)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 16 de agosto de 2019, con el cual acredita que la ubicación registral de "el predio" es la correcta, dado que forma parte del predio inscrito en la Partida Registral N° 110307148 (lote 2 Mz. I' del AA.HH. Programa Municipal Alto selva Alegre II); **c)** Memoria Descriptiva de "el predio" y el área




remanente suscrita por el ingeniero agrónomo Edward Villena Gutiérrez así como Plano de Ubicación y Perimétrico de "el predio" y el área remanente suscritos por el ingeniero agrónomo Edward Villena Gutiérrez (foja 67 a 70).



14. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAR", y habiéndose advertido de la lectura de la memoria descriptiva y plano perimétrico de "el predio" que no se han modificado los linderos y medidas perimétricas de "el predio", así como sus coordenadas, y de acuerdo a lo señalado en el Informe Preliminar N° 1442-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2019, mediante el Informe Técnico Legal N° 0017-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2020 (fojas 72 y 73) se concluye sobre "el predio" lo siguiente: **i)** Forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la Partida Registral N° 11030718 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; **ii)** Se encuentra ocupado por la edificación **Reservorio denominado N 5-B** administrado por "SEDAPAR", según lo descrito en numeral 3.6 del Plan de saneamiento físico legal, por lo que constituye un bien de dominio público por el servicio público que se brinda; y, **iii)** No existen 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".


15. 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.



16. 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 pondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta en 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 D. Leg. N° 1192".

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAR", reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **"Mejoramiento de la infraestructura del Reservorio N-5B en el distrito de Alto Selva Alegre provincia y departamento de Arequipa"**.

18. 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 previamente el área de 586,50 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11030718 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.



19. Que, la Superintendencia Nacional 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 artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

20. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Un con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0015-2020/SBN-DGPE-SDDI

De conformidad con lo establecido en el TUO 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", Decreto Legislativo N° 1280, "Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento", la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", 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° 0017-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2020.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 586,50 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida N° 11030718 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa anotado con CUS N° 138026, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1°, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, reasignándole su uso, con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado "**Mejoramiento de la infraestructura del Reservorio N-5B en el distrito de Alto Selva Alegre** provincia y 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.
POI 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