

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0315-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 382-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA DE AREQUIPA**, representada por el Gerente de Administración, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, del área de 238.76 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral n.º P06258145 del Registro de Predios de Arequipa; con CUS Matriz N° 89632 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley n.º 29151"), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante Oficio N° 038-2020/S-31000 presentada el 09 de marzo de 2020 [S.I.N° 06382-2020 (foja 01)], la empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa (en adelante, "SEDAPAR"), representada por Gerente de Administración, Edwar Miguel Chavez Llerena, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "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"), requerido para la ejecución del proyecto denominado: **Cámara de Bombeo de Desagüe CBD 02 correspondiente al proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y saneamiento del distrito de Chala, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa"** (en adelante, "Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 10); b) copia informativa de la Partida Registral N° P06258145 de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 11 al 16); c) informe de inspección técnica (foja 28 y 29); d) memoria descriptiva y plano perimétrico y ubicación del área (foja 38 al 40); e) panel fotográfico del predio (foja 35 y 36); f) formato digital –CD que contiene la información técnica de "el predio" (foja 83).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo n.º1192, 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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.

6. Que, 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")

7. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva n.º 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 ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica de "el predio", obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, mediante Oficio n.º 1605-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio del 2020 (foja 106), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la Partida Registral N° P06258145 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".
10. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAR", mediante el Informe Preliminar n.º 427-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de junio del 2020 (foja 94 y 95), se determinó que "el predio": **i)** forma parte de área de parque inscrito en el área de mayor extensión bajo la titularidad de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELI** en la Partida P06258145 del Registro de Predios de Arequipa (CUS 89632), requerido para la Cámara de Bombeo de Desagüe CBD 02; **ii)** constituye un bien de dominio público por ser área de Recreación Pública, por el servicio público existente; **iii)** se encuentra desocupado y sin posesión; **iv)** en relación al área remanente, al administrado no presentó plano ni memoria descriptiva, ni se ha acogido a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.; **v)** revisada la partida P06258145 en el Asiento 00003, se advierte la inscripción de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Chala, datos que no han sido descritos en el plan de saneamiento físico y legal.
11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 01393-2020/SBN-DGPE-SDDI del 02 de julio del 2020 [en adelante "el Oficio" (foja 96 y 97)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAR" lo advertido en el punto iv) y v) del informe antes citado, requiriéndose la presentación de subsanación, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles, para la subsanación respectiva; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").
12. Que, mediante el Oficio N° 056-2020/S-31000 recepcionado el 07 de julio de 2020 [S.I. N° 09534-2020 (foja 98)] es decir dentro del plazo otorgado, "SEDAPAR" remitió los siguientes documentos: a) plan saneamiento físico y legal en el cual se indica lo siguiente: de la revisión, estudio y análisis realizado, se verificó que en la Partida N° P06258145 no existe carga o gravamen que afecta el predio inscrito, sin embargo, cabe mencionar en el Asiento 00003 de la Partida en mención obra inscrito la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Chala, mediante el título de afectación en uso de fecha 13-06-2013, por un plazo indeterminado(foja 99 al 102); b) plano y memoria del área remanente visado por el Ingeniero Saúl Anselmo de la Cruz Cortez con CIP: 57795, verificador catastral con código: 008220VCPZRIX (foja 103 y 104).
13. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAR", mediante el Informe Preliminar n.º 610.-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio del 2020 (foja 105), se determinó que ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio".
14. Que, la ejecución del "proyecto" ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 1357, el cual dispone 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".
15. Que, en consecuencia, 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

16. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que 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 la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia

17. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

18. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN” establece 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, 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 en el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

19. Que, en virtud de lo expuesto en considerandos precedentes, corresponde **extinguir parcialmente** la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Chala, respecto del área de 238.76 m², la cual se encuentra inscrita en el Asiento 0003 de la Partida Registral n.° P06258145 del Registro de Predios de Arequipa, y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAR”, reasignándose su uso para la ejecución de la “**Cámara de Bombeo de Desagüe CBD 02**” correspondiente al proyecto “**Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y saneamiento del distrito de Chala, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa**”.

20. Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la partida registral N° P06258145 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

21. 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 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

22. 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

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”; 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; 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”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 372-2020/SBN-DGPE-SDDI de 27 de julio de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Chala, respecto del área de 238.76 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral n.° P06258145 del Registro de Predios de Arequipa, quedando subsistente en el área restante, conforme la documentación técnica brindada por el titular del proyecto.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 238.76 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral n.º P06258145 del Registro de Predios de Arequipa; con CUS Matriz N° 89632, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, del área descrita en el artículo 2º a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, reasignando su uso,** con la finalidad que lo destine a la ejecución de la obra “**Cámara de Bombeo de Desagüe CBD 02**” correspondiente al proyecto “**Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y saneamiento del distrito de Chala, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa**”.

Artículo 4°.- La Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario