

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0355-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente N° 264-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por su Gerente Administrativo, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 1 528,86 m², ubicado próximo al Asentamiento Humano Belaunde, en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor Estado, en la Partida Registral N° 12014153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 142995 (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 ^[1] (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, “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 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 el Oficio N° 029-2020/S-31000 presentada el 28 de febrero de 2020 [S.I. N° 05469-2020 (foja 1)], el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa, representada por su Gerente Administrativo, Edwar Miguel Chávez Llerena (en adelante, “SEDAPAR”), 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, “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”).

1192”[2]) del “predio”, con la finalidad que sea destinado a la construcción de la estructura sanitaria denominada Reservorio Apoyado PB_REP10 que forma parte del Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua y Desagüe de la Provincia de Islay Región Arequipa” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó - entre otros - los siguientes documentos: a) Ficha de Inspección Técnica (fojas 2); b) Partida Registral N° 12014153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 13); c) Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 14 al 17); d) Memoria Descriptiva del predio a transferir y Plano de Localización y Perimétrico del predio a transferir (foja 23 al 26); e) Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 27).

5. 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.

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° 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 del 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 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, mediante Oficio N° 1094-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2020 (foja 30), 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° 12014153 del Registro de Predios de Oficina Registral de Islay de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

10. Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar N° 00412-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2020 (fojas 32 al 36) se determinó sobre “el predio” lo siguiente: i) Se encuentra ubicado próximo al Asentamiento Humano Belaunde, en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 12014153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 142995; ii) Es un terreno eriazos con zonificación Reserva Paisajista, ocupado por un reservorio apoyado denominado PB-REP 10, considerado dominio público por el servicio que brinda; iii) Se encuentra ocupado y en posesión de “SEDAPAR” y con la Edificación de una estructura sanitaria; iv) No se encuentra inmerso en procesos judiciales ni se observa otras solicitudes en trámite en el mismo ámbito; v) No presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales, patrimonios arqueológicos o comunidades nativas; y, vi) En el oficio N° 029-2020/S-31000 se indica que se encuentra ubicado en la Partida Registral N° 12015122 mientras que en la documentación técnica y legal adjunta se indica que el mismo se encuentra en la Partida Registral N° 12014153.

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 1282-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2020 (en adelante, “el Oficio”), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAR” la observación descrita en el ítem vi) del considerando precedente de la presente resolución, a fin que ésta sea aclarada y/o subsanada, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 19 de junio de 2020, a través del correo electrónico proporcionado por “SEDAPAR”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 46); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.1.2 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); estando, el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles, por vencer el 3 de agosto de 2020.

13. Que, mediante Oficio N° 055-2020-ESPS presentada el 20 de julio de 2020 [S.I N° 09559-2020 (foja 43)], dentro del plazo otorgado, “SEDAPAR” aclara que el predio solicitado de 1 528,86 m², ubicado en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor Estado, en la Partida Registral N° 12014153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

14. Que, mediante Informe Preliminar N° 00629-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2020 (fojas 44 y 45), se evaluó la información presentada, y se concluye lo siguiente: El predio solicitado de 1 528,86 m², ocupado por un reservorio apoyado denominado PB-REP 10 recae en la Partida Registral N° 12014153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; por tanto, se tiene por subsanada la observación.

15. 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 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 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”.

16. 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 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 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa, con la finalidad que sea destinado a la construcción de la estructura sanitaria denominada Reservorio Apoyado PB_REP10 que forma parte del Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua y Desagüe de la Provincia de Islay Región Arequipa”.

18. 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 artículo 41° del “TUO 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 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”, TUO de la Ley N° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el 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° 410-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio de 1 528,86 m², ubicado en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor Estado, en la Partida Registral N° 12014153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 142995, a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR, con la finalidad que sea destinado a la construcción de la estructura sanitaria denominada Reservorio Apoyado PB-REP10 que forma parte del Proyecto denominado:

“Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua y Desagüe de la Provincia de Islay Región Arequipa”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Islay de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

[2] Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366