

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0357-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de julio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 263-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **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** de un área de 1 230,06 m<sup>2</sup> ubicada en el sector La Ensenada del distrito de Dean Valdivia, provincia de Islay, departamento de Arequipa, que forma parte del predio de mayor extensión Terreno Eriazo denominado Predio 1, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12015165 del Registro de Predios de Islay de la Zona Registral XII - Sede Arequipa, anotado con CUS N° 143480 (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<sup>[1]</sup> (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, 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 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") 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° 032-2020/S-31000 presentado el 28 de febrero de 2020 [S.I. N° 05468-2020 (foja 1)], Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa (en adelante, "SEDAPAR"), debidamente representado por su Gerente Administrativo, Edwar Miguel Chávez Llerena, 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"<sup>[2]</sup>) de "el predio", requerido para la construcción de la estructura sanitaria denominada: Reservorio apoyado EN\_REP05, el cual forma parte del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Desagüe de la Provincia de Islay, Región de Arequipa", (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: a) Ficha de Inspección Técnica (foja 2); b) Partida Registral N° 12015165 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (foja 13); c) Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 14 al 21); d) Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación y Localización del predio a transferir (fojas 22 al 26); y, e) Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 27 al 29).

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° 1093-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2020 (foja 31), 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° 12015165 del Registro de Predios de la 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, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 433-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de junio de 2020 (fojas 32 al 35), se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra en el sector la Ensenada del distrito de Dean Valdivia, provincia de Islay, departamento de Arequipa, formando parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12015165 del Registro de Predios de Islay de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa; ii) presenta Zonificación Agrícola Sostenible, ocupado por un reservorio apoyado denominado EN\_REP05, considerado dominio público por el servicio que brinda; iii) se encuentra ocupado y en posesión de “SEDAPAR” y con la Edificación de un reservorio; 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; vi) se superpone con las siguientes concesiones mineras: a) Concesión minera “Tía María 23”, de derecho vigente, Titulado a favor de Southern Perú Copper Corporation, Sucursal del Perú y b) Concesión minera “Blanca Uno”, en trámite, a favor de la Compañía Industrial Espárrago S.A.; y, vii) del Certificado de Búsqueda Catastral y de la evaluación técnica realizada se desprende que se puede superponer con el trazo del Canal La Ensenada, por lo que corresponde consultar a la Autoridad Nacional del Agua, a fin de determinar si está afectando su Faja Marginal del referido dominio público hidráulico.

**11.** Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 1281-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2020 [en adelante, “el Oficio” (foja 37)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAR” las observaciones referidas en los puntos vi) y vii) del considerando precedente; otorgándosele un plazo de treinta (30) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación para subsanar la observación advertida bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento.

**12.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 19 de junio del 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”); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 28 de julio de 2020.

**13.** Que, mediante Oficio N° 054-2020/S-31000, presentado el 7 de julio de 2020 [S.I. N° 09555-2020 (foja 38 al 42)], es decir dentro del plazo otorgado, “SEDAPAR” presentó los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento físico y legal; y, b) panel fotográfico de “el predio”.

**14.** Que, evaluada la nueva documentación técnica presentada por “SEDAPAR” mediante Informe Preliminar N° 000634-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de julio de 2020 (fojas 43 al 45), se concluyó entre otros, que: i) en el artículo III del Informe Técnico del Plan de Saneamiento Físico y Legal se informa sobre existencia de las concesiones mineras señaladas; y, ii) en el numeral 4.2 (Derechos de Propiedad) del Plan de Saneamiento Físico y Legal, se informa que próximo al terreno se encuentra el trazo del Canal La Ensenada; sin embargo, se descarta un traslape parcial sobre el derecho del canal, cuenca o faja marginal, por cuanto la distancia equidistante es mayor a 25 metros del borde exterior del canal, hacia el terreno materia de transferencia para la estructura de saneamiento Reservorio EN\_REP05; además, precisó que dicha situación se descartó en la etapa del proceso de la inscripción en primera de dominio a favor del Estado por parte del Gobierno Regional de Arequipa; por tanto, no constituye ocupación sobre áreas de administración de la Autoridad Nacional del Agua. En conclusión, “SEDAPAR” ha cumplido con levantar las observaciones formuladas, y con ello ha cumplido con presentar los requisitos enumerados en el numeral 5.3 “Directiva N° 004-2015/SBN”.

15. Que, la ejecución de “el 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 por el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de 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, 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, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la empresa “SEDAPAR”, para que sea destinado a la construcción de la estructura sanitaria denominada: Reservorio apoyado EN\_REP05, el cual forma parte del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Desagüe de la Provincia de Islay, Región de Arequipa”.

19. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAR”, se ha determinado que “el predio” forma parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 1 230,06 m<sup>2</sup> de la Partida Registral N° 12015165 del Registro de Predios de Islay de la Zona Registral N° XII Sede Arequipa.

20. 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”.

21. 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: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de 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”, la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, 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” su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 413-2020/SBN-DGPE-SDDI de 31 de julio de 2020.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de 1 230,06 m<sup>2</sup> ubicada en el sector La Ensenada del distrito de Dean Valdivia, provincia de Islay, departamento de Arequipa, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12015165 del Registro de Predios de Islay de la Zona Registral N° XII Sede Arequipa, anotado con CUS N° 143480.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS 070-2013-E, en el portal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Su autenticidad puede ser confirmada mediante el link <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: 93866913B9

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, para que sea destinado para la construcción de la estructura sanitaria denominada: Reservorio apoyado EN\_REP05, el cual forma parte del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Desagüe de la Provincia de Islay, Región de Arequipa”.**

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Islay 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

**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.

<sup>2</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366