

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0438-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 266-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, representada por el Gerente Administrativo, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192**, del predio de 306.19 m², ubicado en el distrito de Deán Valdivia, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 12014145; de la Oficina Registral de Islay de la Zona Registral n.° XII - Sede Arequipa ; con CUS N° 143545 (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.°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.°29151”), 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, 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 Oficio N° 031-2020/S-31000 presentada el 28 de febrero de 2020 [S.I. N° 05474-2020 (foja 01)], la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA (en adelante, "SEDAPAR") representada por Gerente Administrativo, Edwar Miguel Chávez 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 Aguas Residuales: EN_PB02**" . (en adelante, "Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Ficha de Inspección (foja 03); **b)** Copia informativa de la Partida Registral N° 12014145 (foja 14); **c)** Plan de saneamiento físico y legal N° 004-2020/PLAN-JCCM-SEDAPAR (fojas 15 al 22); **d)** panel fotográfico de "el predio" (fojas 04); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico del predio solicitado en transferencia (foja 23 al 26); **f)** certificado de búsqueda catastral (foja 27); **g)** formato digital –**CD** que contiene la información técnica de "el predio" (foja 02).

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 1096-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo del 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° 12014145 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, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar n.º 0426-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de junio de 2020 (fojas 31 y 32), se determinó que “el predio”: **i)** se encuentra situado frente a la Mz. F, vía Circunvalación Ensenada, sector Alto Ensenada, en el distrito de Deán Valdivia, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 12014145 de la Oficina Registral de Islay; **ii)** la zonificación es agrícola sostenible, se encuentra desocupado y sin edificaciones, no se identifican de dominio público; **iii)** no se superpone con registro CUS ni proceso judicial, ni se ha identificado superposiciones con reservas naturales, patrimonios arqueológicos o comunidades; **iv)** se superpone totalmente con la Concesión minera con código: 050041107, titular: Gregory Cesar Valderrama Vilca, nombre: Jordani, con estado: titulado.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 01485-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2020, [en adelante “el Oficio” (foja 38)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAR” lo advertido en el punto iv) del informe antes citado, indicándole que se continuará con el procedimiento solicitado, salvo indicación en contrario, para lo cual, de ser el caso, se le otorgó un plazo de tres (3) días hábiles contados a partir de la notificación del mismo.

12. Que, “el Oficio” fue notificado a la dirección electrónica ofrecida por “SEDAPAR” el 13 de julio de 2020, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado, conforme consta en el cargo de recepción; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.1.2 del artículo 20º 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”). En consecuencia, habiéndose otorgado el plazo de tres (3) días hábiles, para el pronunciamiento respectivo, el mismo venció el 16 de julio de 2020, correspondiendo continuar con el presente procedimiento.

13. 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”.

14. 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 privado 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”.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAR” para la ejecución del proyecto denominado: **“Cámara de Bombeo de Aguas Residuales: EN_PB02”** .

16. 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

17. 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 TULO 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° 466-2020/SBN-DGPE-SDDI de 25 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, del predio de 306.19 m², ubicado en el distrito de Deán Valdivia, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 12014145 de la Oficina Registral de Islay; con CUS N° 143545 a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, para que se destine a la ejecución del proyecto denominado: **“Cámara de Bombeo de Aguas Residuales: EN_PB02”**.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Islay de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la 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

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