



RESOLUCIÓN N° 0463-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente N° 401-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA S.A - SEDAPAR S.A.**, 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 **17 815,05 m² (1,7815 ha.)**, ubicado en el distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito a favor Estado, en la Partida Registral N° 12015436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 143287 (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 el Oficio N° 048-2020/S-31000 presentado el 22 de mayo de 2020 [S.I. N° 07683-2020 (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”^[2]) del “predio”, requerido para la instalación de la Planta de Captación de Agua denominado CAP_NORTE, que forma parte del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Desagüe, Provincia de Islay, Región Arequipa (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó - entre otros - los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 2 al 5); b) Ficha de Inspección Técnica (fojas 6); c) Memoria Descriptiva del predio a transferir y Plano de Ubicación y Localización del predio a transferir (foja 7 y 8); d) Partida Registral N° 12015436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 9); panel fotográfico (foja 10).

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, 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 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.
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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.
8. Que, mediante Oficio N° 1425-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2020 (foja 11), 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° 12015436 del Registro de Predios de Oficina Registral de Islay -Mollendo de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.
9. Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar N° 515-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2020 (fojas 13 al 15) se determinó sobre “el predio” lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 12015436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay- Mollendo de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 143287; ii) es requerido para la instalación de la Planta De Captacion de Agua denominada CAP NORTE, que forma parte del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Desagüe, Provincia de Islay, Región Arequipa (Código SNIP 383440)”;
- iii) cuenta con zonificación agrícola; iv) visualizado en la imagen satelital, “el predio” se encuentra ubicado sobre parcelaciones, colindante a un curso de agua del Rio Tambo; asimismo, se verifica una llanura de inundación. En ese sentido, a fin de descartar la existencia de algún bien de dominio público hidráulico que afecte a “el predio”, corresponde a “el administrado” realizar la consulta a la entidad competente y pronunciarse al respecto de tal condición; y, v) de la revisión de la plataforma GEOCATMIN, “el predio”, se encuentran dentro de las Concesiones Mineras: TABITA DE ORO, registrada como titular “MANUEL NOLASCO PAREDES CHIRINOS Y DE INVERMIN PAITITI S.A.C.”, (Código: 040004013), cuya situación se encuentra VIGENTE, de sustancia METALICA y CUPRIFERA PAITITI II, registrada como titular “S.M.R.L CUPRIFERA PAITITI II”, (Código: 050024017), cuya situación se encuentra VIGENTE, de sustancia METALICA.
10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 1482-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de julio de 2020 (en adelante, “el Oficio”), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAR” la observaciones descritas en el ítem iv) y v) 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.
11. Que, “el Oficio” fue notificado el 13 de julio de 2020, a través del correo electrónico proporcionado por “SEDAPAR”, 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 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 25 de agosto de 2020.

- 12.** Que, mediante Oficio N° 064-2020-S-31000 presentado el 25 de agosto de 2020 [S.I N° 12922-2020 (foja 24 al 30)], dentro del plazo otorgado, “SEDAPAR” adjuntó: i) Plan de saneamiento físico y legal; y, ii) y documentación digital.
- 13.** Que, de la evaluación de los documentos remitidos, mediante Informe Preliminar N° 00790-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2020 (fojas 31 y 32), se concluyó que: a) en el punto III del Plan de saneamiento se menciona a las dos (02) Concesiones Mineras; b) se adjuntó documentación técnica en formato digital correspondiente a “el predio”; y c) Punto IV.4.4 del Plan de Saneamiento Físico y Legal corregido, “SEDAPAR” señala que de la revisión, estudio y análisis del terreno se pudo apreciar que está próximo a la zona de cauce de río Tambo, cuya faja marginal corresponde al bien de dominio público con fines hidráulicos cuya administración corresponde a la ANA del MINAGRI, motivo por el cual se le notificó a través del trámite documentario virtual, (CUT n° 90961-2020 de fecha ingreso 17.08.2020, Anexo 1 del “PSFL”) para que se pronuncie al respecto y sea cual fuese su respuesta sobre la afectación o no sobre dicho terreno materia de transferencia, éste está destinado para un proyecto hidráulico denominado Planta de Captación de Agua que forma parte del sistema de abastecimiento de agua potable a la provincia de Islay, siendo compatible con el fin hidráulico que señala el ANA de ser el caso.
- 14.** Que, en virtud de lo expuesto, mediante Informe Técnico Legal N° 515-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2020 (fojas 33), se concluyó que, “SEDAPAR”, ha tomado conocimiento de la existencia de bienes de dominio público hidráulico y concesiones mineras, no habiendo variado su solicitud. Por lo tanto, cumplió con levantar las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y presentó los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.
- 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 para la instalación de una Planta De Captación De Agua denominado “CAP NORTE” que forma parte del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Desagüe, 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 y el Informe Técnico Legal N°515-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto 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 17 815,05 m², ubicado en el distrito de Cocachacra, provincia de Islay, Departamento de Arequipa, inscrito a favor Estado en la Partida Registral N° 12010436 del Registro

Este documento es una copia digitalizada de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. No garantiza la veracidad de los datos. Para verificar la autenticidad e integridad de este documento, consulte el sitio web de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SBN) a través de su portal web: <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: 722121771

de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 143287, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA S.A. - SEDAPAR S.A.**, con la finalidad que sea destinado para la instalación de una PLANTA DE CAPTACION DE AGUA denominado “**CAP NORTE**” que forma parte del proyecto denominado “**Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Desagüe, Provincia de Islay, Región Arequipa**”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Islay-Mollendo 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