

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1005-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 577-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por su Gerente General, Juan Carlos Córdova Lizárraga, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 399,16 m², ubicada en la Manzana 35 del Asentamiento Humano Horacio Zevallos Gámez, en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P06102552 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N°133936, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la “Ley”) y 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 (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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° 330-2019/S-30000 presentado el 14 de junio de 2019 (S.I. N° 19577-2019), el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Arequipa (en adelante “SEDAPAR”), representado su Gerente General, Juan Carlos Córdova Lizárraga, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO**



LEGISLATIVO N° 1192, de “el predio” (foja 1), con la finalidad que se destine a la construcción del cerco perimétrico del **Reservorio R-34**, el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio R-34 en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa”** (en adelante “el Proyecto”), en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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, aprobado mediante D.S. N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”), presentando para tal efecto, entre otros: **i)** informe técnico legal (fojas 3); **ii)** informe de inspección técnica (fojas 8); **iii)** fotografías de “el predio” (fojas 10); **iv)** memoria descriptiva y plano de de ubicación y perimétrico de “el predio” (fojas 12); **v)** copia simple del certificado de búsqueda catastral (fojas 16); **vi)** certificado literal de la Partida Registral N° P06102552 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 19); **vii)** copia simple del título de afectación en uso (fojas 28); **viii)** copia simple del plano de modificación del plano de trazado y lotización (fojas 29); **ix)** copia simple del certificado de vigencia de poder otorgado a favor de Juan Carlos Córdova Lizárraga (fojas 32); **x)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Juan Carlos Córdova Lizárraga (fojas 35); y, **xi)** Un (01) CD (fojas 36).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, establece que 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).



5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, el cual ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “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 6.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” 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, 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.

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.



RESOLUCIÓN N° 1005-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, por otro lado, es oportuno acotar que el segundo párrafo de la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que la solicitud de transferencia de propiedad es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el 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"), siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

10. Que, al respecto, se ha declarado 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, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del "Decreto Legislativo N° 1280". En consecuencia, se concluye que "el Proyecto" se encuentra declarado como de necesidad pública e interés nacional.

11. Que, mediante el Oficio N° 2015-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2019 (fojas 37), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia a favor de "SEDAPAR", respecto de "el predio", en la Partida Registral N° P06102552 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 2 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

12. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "SEDAPAR", tales como el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, se concluyó respecto de "el predio" que: **i)** forma parte de un ámbito de mayor extensión ubicado en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P06102552 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; **ii)** recae sobre equipamiento urbano destinado a Área Verde; asimismo, se advierte que obra inscrito en el Asiento N° 00006 de la Partida Registral N° P06102552 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa, el título de afectación en uso otorgado a favor de las Municipalidades Distritales de Socabaya y Characato, para que destinen "el predio" al desarrollo específico de sus funciones; por lo tanto, **constituye un bien de dominio público**; y, **iii)** no existen edificaciones, ocupaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones,



duplicidad de partidas, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, reservas naturales o títulos pendientes, que afecten, limiten o vulneren el derecho de propiedad a otorgarse a favor de "SEDAPAR".

13. Que, de conformidad al numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", esta Subdirección 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.

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 público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, de conformidad con lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución concordado con el literal 6.2.6) del numeral 6.2) de la "Directiva N° 004-2015/SBN"¹; por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAR", reasignándose su uso para la construcción del cerco perimétrico del **Reservorio R-34**, el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: "**Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio R-34 en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa**", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

15. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° P06102552 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, conforme a la documentación técnica remitida por "SEDAPAR".

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 3) del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 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 soles), el valor unitario de cada inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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; el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento; 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; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1227-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019;

¹ 6.2.6 En caso 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 encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley





RESOLUCIÓN N° 1005-2019/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- APROBAR la **EXTINCIÓN** de la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de las Municipalidades Distritales de Socabaya y Characato sobre el área de 399,16 m² ubicada en la Manzana 35 del Asentamiento Humano Horacio Zevallos Gámez, en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P06102552 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N°133936.



Artículo 2°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, según 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, para que sea destinada a la construcción del cerco perimétrico del **Reservorio R-34**, el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio R-34 en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa”**.

Artículo 4°.- El Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
MPPF/jmp-rtm
POI N° 20.1.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES