



RESOLUCIÓN N° 1052-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 578-2019/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 Lizarraga, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 16,41 m² que forma parte del predio ubicado en el distrito de Sabandía, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P06133350 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, con CUS N° 133932; 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-VIVIENDA¹ (en adelante 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 Oficio N° 331-2019/S-30000 presentada el 14 de junio de 2019 [(S.I. N° 19576-2019) fojas 1], el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR** (en adelante "SEDAPAR"), representado por su Gerente General Juan Carlos Córdova Lizarraga, solicitó la independización y transferencia de "el predio" en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192², Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado

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.

por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: "**Mejoramiento de la Infraestructura de la Cámara de Bombeo 7 en el distrito de Sabandia, provincia y departamento de Arequipa**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Informe técnico legal (fojas 3 a 9); **b)** expediente fotográfico (foja 10); **c)** copia simple de la memoria descriptiva suscrito por el verificador catastral, Edwin Arias Ramos, de marzo de 2019 (fojas 11 a 12); **d)** copia simple del plano de ubicación y perimétrico suscrito por el verificador catastral, Edwin Arias Ramos, de marzo de 2019 (foja 13); **e)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa, del 16 de mayo de 2018 (fojas 15 a 17); **f)** copia certificada de la partida registral N° P06133350 del Registro de Predios de Arequipa – Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 18 a 23); **g)** copia simple de título archivado (fojas 29 a 31); y, **h)** archivo digital (foja 33).



4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO 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").

5. 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.



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, 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 para 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.



8. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del "TUO 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.

9. 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" a ejecutarse es considerado como de necesidad pública e interés nacional.



RESOLUCIÓN N° 1052-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 2016-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2019 (foja 44), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAR", en la partida registral N° P06133350 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192". Cabe señalar, que la anotación preventiva obra inscrita en el asiento 00006 de la referida partida registral (foja 48).



11. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAR", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión ubicada en el distrito de Sabandia, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P06133350 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; **ii)** en el asiento 00004 de la referida partida obra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Sabandia, destinado a uso Deportes, por lo que constituye un bien de dominio público; y, **iii)** según la documentación presentada, se aprecia que viene siendo ocupado por la Cámara de Bombeo (Estación de Bombeo de Agua Potable), edificaciones y equipo de propiedad de "SEDAPAR".

12. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece en los casos 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 encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines 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 del "Decreto Legislativo N° 1192".

13. Que, en relación al punto ii) del décimo primer considerando, la SDDI 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 el "Decreto Legislativo N° 1192", conjuntamente con la transferencia, según lo dispuesto por el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN"; en consecuencia, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Sabandia, respecto del área de "el predio".



14. Que, al respecto 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, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano

que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAR", reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto: "**Mejoramiento de la Infraestructura de la Cámara de Bombeo 7 en el distrito de Sabandia, provincia y departamento de Arequipa**".

15. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° P06133350 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.

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 "TUO 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 del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la "Directiva N° 004-2015/SBN", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, el "TUO de la Ley N° 29151", el "ROF de la SBN", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1280-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO del predio de 16,41 m² que forma parte del predio ubicado en el distrito de Sabandia, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P06133350 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, con CUS N° 133932, otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Sabandia.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN que recae sobre el predio descrito 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio descrito en el artículo 1°, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA- SEDAPAR**, para que sea destinado a la ejecución de la estructura sanitaria denominada "**Pozo Aznapuquio C4 (P-729)**" correspondiente al proyecto denominado: "**Mejoramiento de la Infraestructura de la Cámara de Bombeo 7 en el distrito de Sabandia, provincia y departamento de Arequipa**".

Artículo 4°.- La Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° IX - Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.11



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