



RESOLUCIÓN N° 1083-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 579-2019/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 3 907,01 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida registral N° 11032395 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, con CUS N° 135770; 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° 332-2019/S-30000 presentado el 14 de junio de 2019 (S.I. N° 19579-2019) (foja 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 un área de 3 903,69 m² en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192²,

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.

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 por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad que se destine al "**Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio N-49 A**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** archivo digital (foja 2); **b)** informe técnico legal de "el predio" suscrito por el arquitecto Oscar Medrano Ochoa (fojas 4 a 8); **c)** informe de inspección técnica (fojas 9 a 10); **d)** imágenes fotográficas (fojas 11 a 13); **e)** memoria descriptiva y plano de ubicación y perimétrico de "el predio" suscrito por el verificador catastral Edwin Arias Ramos, de marzo de 2019 (fojas 14 a 17); **f)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa, el 24 de setiembre de 2018 (fojas 18 a 20); **g)** copia simple de la partida registral N° 11032395 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 21 a 51); **h)** copia simple del título archivado (fojas 52 a 76); **i)** copia simple del certificado de vigencia del Gerente General, Juan Carlos Córdova Lizarraga emitido por la Oficina Registral de Arequipa (fojas 77 a 79); **j)** plano de ubicación y perimétrico del área remanente suscrito por el verificador catastral, Edwin Arias Ramos, de abril de 2019 (foja 81).



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 "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.





RESOLUCIÓN N° 1083-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del "Decreto Legislativo N° 1280", 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. En consecuencia, "el proyecto" es considerado como de necesidad pública e interés nacional.

10. Que, mediante Oficio N° 2065-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2019 (fojas 82), 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° 11032395 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 D00002 de la referida partida (foja 115).

11. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAR", se observó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** en el punto 3.7 se indica que "el predio" está inscrito en la partida registral N° 11032395 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa a favor de la Asociación de Granja Taller Vivienda San Francisco de Asís Mariano Melgar; sin embargo de la lectura de la referida partida, se observa que la inmatriculación se hace en virtud de la Resolución Directoral N° 439-2003-MPA-DGHDU-C.2 del 15 de mayo de 2003, siendo que en el artículo cuarto de la referida resolución se dispone la inscripción de la primera de dominio a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa; **ii)** "el predio" tiene un área de 3 903,69 m², siendo que de acuerdo al plano N° 010-08-MPA-GDU/SGAHC-A y al cuadro general de áreas del Asentamiento Humano Asociación Granja Taller Vivienda "San Francisco de Asís" aprobado con Resolución Gerencial N° 189-2008-MPA-C.2 del 12 de marzo de 2008, se aprobó el área destinada a "Otros Fines 3 SEDAPAR" cuya extensión es de 3 907,01 m²; **iii)** solo presentó un (1) juego de plano perimétrico, memoria descriptiva y archivo digital.

12. Que, mediante Oficio N° 2814-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2019 (en adelante "el Oficio") se comunicó a "SEDAPAR" las observaciones descritas en el 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 procedimiento³. Cabe señalar, que "el Oficio" fue notificado el 4 de setiembre de 2019, tal cual consta en el cargo del mismo (foja 88).

13. Que, mediante Oficio N° 533-2019-ESPS presentado el 4 de octubre de 2019 (S.I. N° 32807-2019) (fojas 89) "SEDAPAR" subsana las observaciones, conforme se detalla a continuación:

³ Artículo 202.- Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado

En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes."



13.1 Respecto a la primera observación

"SEDAPAR" presentó nuevo Informe Técnico y Legal, en el cual se señala que el titular del área donde recae "el predio" es la Municipalidad Provincial de Arequipa (foja 103).

En tal sentido, "SEDAPAR" ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

13.2 Respecto a la segunda observación

"SEDAPAR" modifica el área inicialmente solicitada (3 903,69 m²), requiriendo el área que corresponde a "el predio", es decir 3 907,01 m².

Por lo expuesto, "SEDAPAR" ha subsanado la segunda observación advertida a su solicitud.

13.3 Respecto a la tercera observación

"SEDAPAR" presenta un (1) juego adicional de la documentación técnica, de acuerdo a lo solicitado.

Por lo expuesto, "SEDAPAR" ha subsanado la tercera observación advertida a su solicitud.

14. Que, de acuerdo a lo expuesto en el anterior considerando, siendo que "SEDAPAR" cumplió con subsanar las observaciones advertidas a su solicitud de transferencia corresponde continuar con el presente procedimiento.

15. 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 o dominio privado para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, según el numeral 41.1) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192". Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", para que sea destinado al "**Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio N-49 A**".

16. 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° 11032395 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.

17. 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".

18. 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 Modificatorias 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° 1307-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2019;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1083-2019/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 3 907,01 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida registral N° 11032395 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, con CUS N° 135770, según 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 TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, con la finalidad que se destine al "Mejoramiento de la Infraestructura del Reservoirio N-49 A".

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Arequipa 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



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