



RESOLUCIÓN N° 1084-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 580-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1 473,50 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral N° 11009772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa; signado con CUS N° 135520; en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 Oficio N° 337-2019/S-30000 presentado el 14 de junio de 2019 (S.I. N° 19578-2019), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR** (en adelante “SEDAPAR”) representada 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° 1192, 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 “T.U.O. del Decreto

Legislativo N° 1192”), con la finalidad que se destine al **“Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio N-26 B”** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** archivo digital (foja 3); **b)** informe técnico legal de “el predio” suscrito por el arquitecto Oscar Medrano Ochoa (fojas 4 a 9); **c)** informe de inspección técnica (fojas 10 a 12); **d)** imágenes fotográficas (fojas 13 a 15); **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 16 a 17); **f)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa, el 8 de agosto de 2018 (fojas 18 a 20); **g)** copia simple de la partida registral N° 11009772 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 25 a 61); **h)** copia simple del título archivado (fojas 62 a 69); y, **i)** copia simple del certificado de vigencia del Gerente General, Juan Carlos Córdova Lizarraga emitido por la Oficina Registral de Arequipa (fojas 70 a 72). del área a independizar, del área remanente y del área matriz (fojas 230 a 244); **j)** plano perimétrico y de ubicación del área a independizar (foja 247); **k)** imágenes fotográficas (foja 251); y, **l)** archivo digital (foja 259).



4. Que, 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”).

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 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.

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.

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





RESOLUCIÓN N° 1084-2019/SBN-DGPE-SDDI

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° 2064-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2019, 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 "SEDAPAL", en la partida registral N° 11009772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa. Cabe señalar, que la anotación preventiva obra inscrita en el asiento D00002 de la referida partida (foja 81).

11. Que, revisado los documentos técnicos y Plan de saneamiento físico y legal presentados, respecto a "el predio" se concluyó lo siguiente: **a)** forma parte del predio ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida registral N° 11009772 del Registro Predial de Arequipa; y, **b)** está ocupado y edificado por la infraestructura del Reservorio N – 26 B, en posesión de SEDAPAR, por lo que constituye un bien de dominio público.

12. Que, mediante Oficio N° 2810-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2019 (en adelante "el Oficio") (foja 80) mediante el cual se comunicaron a "SEDAPAR" las siguientes observaciones: **a)** solo presentó un (1) juego de plano perimétrico, memoria descriptiva y archivo digital; por lo que corresponde presentar un (1) juego adicional de la documentación técnica descrita (en adelante primera observación); **b)** en el informe técnico legal no se ha señalado información sobre concesiones mineras, siendo que "el predio" se encuentra en su totalidad dentro de la concesión minera "JMORAN I"; y, se encuentra totalmente dentro de la Zona de Amortiguamiento de la Reserva Nacional Salinas y Aguada Blanca (en adelante segunda observación).

13. Que, mediante Oficio N° 534-2019/S-30000, presentado el 4 de octubre de 2019 (S.I. N° 32806-2019) (foja 83), "SEDAPAR" subsana las observaciones, conforme se detalla a continuación:

12.1 Respecto a la primera observación

"SEDAPAR" presentó un (1) juego de documentación técnica suscritos por el verificador catastral, Edwin Arias Ramos, de marzo de 2019 (fojas 84 a 87)

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

12.2 Respecto a la segunda observación

"SEDAPAR" presentó Informe Técnico Legal (fojas 89 a 96) en el cual se señala que "el predio" se encuentra dentro de la concesión minera "JMORAN I" y dentro



de la Zona de Amortiguamiento de la Reserva Nacional Salinas y Aguada Blanca.

Por lo expuesto, "SEDAPAR" ha subsanado la segunda 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, 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 "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

16. 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 al **"Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio N-26 B"**.

17. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11009772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

18. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAR", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

19. 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".

20. 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 Decreto Legislativo N° 1192, y su Texto Único Ordenado, Decreto Legislativo N° 1280, la Ley N° 29151 su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 1310-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2019.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1084-2019/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del 1 473,50 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral N° 11009772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa; signado con CUS N° 135520, 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 T.U.O. DEL 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 al **“Reservorio R-04 (CR-95)”** requerido para la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio N-26 B”**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 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