



## **RESOLUCIÓN N° 1193-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 587-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al área de 3 424.92 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 01147600 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa con CUS N° 4390, 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<sup>1</sup> (en adelante la “Ley 29151”) 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 (en adelante la “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 Oficio N° 335-2019/S-3000, presentado el 14 de junio de 2019 (S.I. N° 19573-2019), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa - SEDAPAR (en adelante “SEDAPAR”), 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, Transferencia de Inmueble 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

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto legislativo N° 1358 y Decreto legislativo N° 1439.



Legislativo N° 1192<sup>2</sup>), con la finalidad de ser destinados a la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento de la Infraestructura Reservorio N-26 en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa”**. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Un CD con información digitalizada (fojas 03) **ii)** Informe Técnico Legal (fojas 04-12); **iii)** Fotografías de “el predio” (fojas 13-15); **iv)** Memoria Descriptiva (fojas 16 - 18); **v)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 19 y 20), **vi)** Copia de la partida registral N° 01147600 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 22-46).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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 “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”) y su modificatoria Resolución 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.

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 este 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.

9. Que, mediante Oficio N° 2108-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 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 “SEDAPAR, en la Partida Registral N° 01147600 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

10. Que, se ha verificado que la ejecución del proyecto denominado **“Mejoramiento de la Infraestructura Reservorio N-26 en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa”**, no forma parte de los proyectos identificados en la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley 30025, no obstante, “SEDAPAR” invoca el Decreto Legislativo N° 1366. Sin perjuicio de ello, mediante Oficio 2842-2019/SBN-DGPE-SDDI de 03 de setiembre de 2019, se comunicó a SEDAPAR que el presente procedimiento se llevará a cabo dentro del marco normativo del Decreto Legislativo N° 1280.

<sup>2</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.





## **RESOLUCIÓN N° 1193-2019/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, de la información proporcionada por "SEDAPAR" en el Plan de Saneamiento físico y legal, mediante el Informe Preliminar N° 869-2019/SBN-DGPE-SDDI, se señala que "el predio": i) está inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 01147600 del Registro de Predios de Arequipa, que en la actualidad se encuentra en posesión de SEDAPAR, y en el cual funciona un reservorio constituyendo un bien de dominio público; ii) no presenta cargas, no presenta superposición con sitios arqueológicos, reservas naturales o indicios de procesos judiciales; iii) se encuentra dentro de la cuadrícula de la Concesión "Chaparral 2005", registrado como titular "S.M.R.L Chaparral 2005" (Código 050014005), cuya situación se encuentra vigente, se registra también el Área de No Admisión de Petitorios (ANAP), denominado "AREQUIPA - ANAP 070", los cuales no han sido señalados en el Plan de Saneamiento; iv) en el Plan de Saneamiento (Punto 3.4), Plano Perimétrico y memoria descriptiva, señalan que el área del predio solicitado en transferencia es de 2174,17 m<sup>2</sup>, lo cual no concuerda con lo señalado en el punto 3.9 del Plan de Saneamiento y el Informe de Inspección Técnica de fecha 12.08.18, donde indican un área de 3791.17 m<sup>2</sup>, v) en el Plano Perimétrico del predio a transferir, se observa que el área gráfica que resulta de la digitalización de las coordenadas del cuadro de datos, resulta en un valor de 3424,92 m<sup>2</sup>, que discrepa con el área de 2174,17 m<sup>2</sup> de la solicitud y que también se indica en la impresión del Plano; vi) Presentan un solo (01) juego de plano de perimétrico y Memoria Descriptiva respecto del Área a Independizar y Transferir, se requiere dos (02) juegos de documentos.

12. Que, mediante Oficio N° 2842-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de setiembre del 2019 (fojas 55), se comunicó a SEDAPAR las observaciones referidas en los puntos del **iii)** al **xi)** del 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 procedimiento<sup>3</sup>.

13. Que, mediante Oficio N° 535-2019/S-30000 presentado el 04 de octubre del 2019 [(S.I. N° 32802-2019) fojas 56] SEDAPAR atiende la observación, manifestando lo siguiente: **a)** modifica la solicitud y la documentación técnica y legal, replanteando el pedido a la extensión de 3 424,92 m<sup>2</sup> (*área gráfica del polígono al reconstruirlo con las coordenadas de la documentación técnica*); **b)** presenta 2 juegos de planos y memorias descriptivas del área a independizar, con firma de verificador catastral. Atiende la observación; **c)** SEDAPAR confirma la superposición con la concesión minera.

14. Que, evaluada la nueva documentación técnica presentada por SEDAPAR mediante Informe Preliminar N° 1374-2019/SBN-DGPE-SDDI, se concluyó entre otros, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** se ha solicitado la Independización y Transferencia, respecto al predio de **3 424,92 m<sup>2</sup>**, situado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, que forma parte del lote de mayor extensión, inscrito a favor del ESTADO en la **Partida 01147600 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa**, requerido para el "**RESERVORIO N-26**"; **ii)** según la indicación de SEDAPAR "el predio" mantiene la

<sup>3</sup> 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."





Zonificación ZRE-RI2 – Zona de Reglamentación Especial de Riesgos Tipo 2 y se encuentra ocupado por las instalaciones del “RESERVORIO N-26” se SEDAPAR (bien de **DOMINIO PÚBLICO** por el servicio público); asimismo, se encuentra sobre la cuadrícula de Concesión de Derecho Minero S.M.R.L. CHAPARRAL 2005 (Código 050015005), de estado VIGENTE; iii) se tienen por subsanas las observaciones advertidas.

15. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” se establece que 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 del Decreto Legislativo N° 1192.

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, asimismo, el numeral 6.2.6<sup>[1]</sup> de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, para los fines que se requiere; correspondiendo, en consecuencia, aprobar la transferencia de “el predio” a favor de SEDAPAR”, reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento de la Infraestructura Reservorio N-26 en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa”**.

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° 01147600 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

18. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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 41.3) del 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 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la “Ley N° 29151”, “el Reglamento”, la “Directiva N° 004-2015/SBN”, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 22 de febrero de 2017; Informe Técnico Legal N° 1416-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre del 2019.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del respecto al área de 3 424.92 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 01147600 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa con CUS N° 4390, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

<sup>[1]</sup> 6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

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.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1193-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**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, para que sea destinado al proyecto denominado: “Mejoramiento de la Infraestructura Reservorio N-26 en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa”**

**Artículo 3°.-** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa – 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. -**  
P.O.I.20.1.2



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