



## **RESOLUCIÓN N° 1279-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de diciembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 1035-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA SOCIEDAD ANONIMA – SEDAPAR S.A.**, 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.º 1192**, respecto al área de 1 919,76 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida n.º 11287758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa anotado con CUS n.º 140943, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º 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.º 500-2019/S-30000 presentado el 04 de octubre de 2019 con S.I. n.º 32798-2019 (fojas 01 y 02), la empresa el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa Sociedad Anónima – SEDAPAR S.A. (en adelante “SEDAPAR”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado

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

del Decreto Legislativo n.º 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.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>2</sup>"), con la finalidad de ser destinados a la ejecución del proyecto denominado: **"Mejoramiento de la Infraestructura Reservorio N-3B en el distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa"**. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Un CD con información digitalizada e Informe Técnico Legal (fojas 03 al 07); **ii)** Fotografías de "el predio" (foja 11); **iii)** Copia de la partida registral n.º 11287758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 14 al 18); **iv)** Memoria Descriptiva (fojas 40 y 41); **v)** Planos de ubicación y Perimétrico (fojas 42 y 43).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo n.º 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.º 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.º 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.º 1192", aprobada mediante la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "Directiva n.º 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.º 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.º 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.º 3773-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre de 2019 (foja 48), 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.º 11287758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2) del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192".

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



## **RESOLUCIÓN N° 1279-2019/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, si bien la ejecución del proyecto denominado **“Mejoramiento de la Infraestructura Reservorio N-3B en el distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa”** no ha sido declarado de necesidad pública por la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.° 30025; se encuentra comprendida dentro de los alcances del Decreto Legislativo n.° 1280, modificada con Decreto Legislativo n.° 1357, que dispone en su artículo 3.1: **“Declárese 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, la ejecución del citado proyecto es considerado de necesidad pública e interés nacional.

11. Que, mediante el Informe Preliminar n.° 1441-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2019 se evaluó la documentación remitida por **“SEDAPAR”**, el Plan de Saneamiento físico y legal e informe de inspección técnica, determinándose respecto de **“el predio”**, lo siguiente: **i)** forma parte del ámbito de mayor extensión (50 985,73 m<sup>2</sup>) inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida n.° 11287758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.° XII – Sede Arequipa; **ii)** no se encuentra inmerso en procesos judiciales ni se observa otras solicitudes en trámite en el mismo ámbito; **iii)** no presenta superposición con comunidades campesinas, predios rurales, reservas naturales, patrimonios arqueológicos o comunidades nativas; **iv)** está destinado para Otros Fines: **“Reservorio”**, de acuerdo a lo revisado en la partida registral y el Cuadro General de Áreas del Plano de Manzaneo y Lotización del **“Asentamiento Humano Las Rocas del Mirador Alto Selva Alegre”**; **v)** se encuentra ocupado por el Reservorio N-3B, cámara de válvulas y caseta de vigilancia, en posesión de SEDAPAR; en donde se viene prestando un servicio público, por lo que constituye un bien de dominio público y cuenta con Zonificación de Reglamentación Especial – Riesgos Tipo 1 (ZRE-RI 1), de acuerdo al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025, aprobado con O.M n.° 961-MPA-2016.

12. 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.

13. 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.º 1192".

14. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida n.º 11287758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa.

15. 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 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192".

16. 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 sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo n.º 1192", Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025, la "Ley n.º 29151", "el Reglamento", la "Directiva n.º 004-2015/SBN", la Resolución n.º 014-2017/SBN-SG del 22 de febrero de 2017; Informe Técnico Legal n.º 1526-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre del 2019.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 1 919,76 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida n.º 11287758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa anotado con CUS n.º 140943, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL "TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192"**, del predio descrito en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA SOCIEDAD ANONIMA – SEDAPAR S.A.**, para que sea destinado al proyecto denominado: **"Mejoramiento de la Infraestructura Reservorio N-3B en el distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa"**.

**Artículo 3º.-** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa – Zona Registral n.º 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. 20.1.2.11



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