



RESOLUCIÓN N° 176-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1088-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA S.A.**, representado por el Gerente General señor Juan Carlos Córdova Lizárraga; mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 341.68 m², que forma parte de predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11140666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 50577, 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, 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° 190-2018/S-31000 presentado el 14 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41342-2018), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA S.A.**, en adelante “SEDAPAR”, solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”), modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, respecto de “el predio” para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de la infraestructura del Reservorio N-1 en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presenta entre otros documentos los siguientes: **a)** Memoria descriptiva y plano perimétrico y ubicación (fojas 3-4); **b)**



Informe Técnico legal (fojas 5-10); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 11-12); **d)** panel fotográfico (fojas 13-14); **e)** Certificado de Vigencia de Poder (fojas 16-17); **f)** Partida N° 11140666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa-Zona Registral N° XII-Sede Arequipa (fojas 18-28).

4. Que, con Oficio N° 3597-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2018 (fojas 41) y Oficio N° 092-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019 (fojas 60), esta Subdirección solicitó a "SEDAPAR aclarar las facultades de Gerente de Recursos, Ricardo Medina Pomadera, para petitionar la trasferencia de "el predio", especificar el nombre del proyecto; y, remitir la documentación técnica señalada en el literal c) y d) del artículo 5.3.3 de la Directiva 004-2015/SBN, debidamente suscrita por verificador catastral.

5. Que, mediante Oficio N° 210-2018/S-31000 presentado el 17 de diciembre del 2018 [(S.I N° 45397-2018) fojas 42] y Oficio N° 017-19/S-3000 del 17 de enero de 2019 [(S.I, N° 02019-2019)], "SEDAPAR" a fin de subsanar las observaciones advertidas presentó la siguiente documentación: **a)** Memoria descriptiva, plano de ubicación y perimétrico, suscrito por el verificador catastral Edwin Arias Ramos (fojas 45-49); **b)** Informe Técnico Legal suscrito por el arquitecto Arturo Javier Medina Añari (fojas 50-55); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 56-57); y, **d)** solicitud de transferencia suscrita por el Gerente General de "SEDAPAR", Juan Carlos Córdova Lizárraga (fojas 61)

6. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 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).

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


8. 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.

9. 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.


10. 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.




RESOLUCIÓN N° 176-2019/SBN-DGPE-SDDI



11. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Vigésima Disposición Complementaria Final del “Decreto Legislativo N° 1192”, modificada por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1366, 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.



12. 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.



13. Que, revisados los documentos técnicos y Plan de saneamiento físico y legal presentados, se concluye que “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11140666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 50577; **ii)** no se encuentra comprendido en ámbito de comunidades campesinas, ni zonas arqueológicas, procesos judiciales; y, **iii)** se encuentra ocupado por un Reservorio de Tipo Cilíndrico de techo Plano, una Cámara de Válvulas y un pequeño cerco.

14. Que, esta Superintendencia cuenta con marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado; en consecuencia corresponde emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio”, a favor de “SEDAPAR”, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado “Mejoramiento de la infraestructura del Reservorio N-1 en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa”.

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.



16. 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 3) del artículo 41° 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 Decreto Legislativo N° 1192, modificado con Decreto Legislativo N° 1366, 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 del 22 de febrero de 2017 y el Informe Técnico Legal N° 210-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 341.68 m², que forma parte de predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11140666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 50577, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Aprobar la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio descrito en el primer artículo de la presente Resolución; a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA S.A.**, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **"MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL RESERVOIRIO N-1 EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA"**.

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

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