



RESOLUCIÓN N° 744-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:



El Expediente N° 217-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por el Gerente Administrativo, Edwar Miguel Chávez Llerena, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL "TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192"** del predio de 297,00 m² (0.0297 ha), que forma parte de otro de mayor extensión ubicado en la Mz. T, lote 5, Zona A del "Centro Poblado Mejía", distrito de Mejía, provincia de Ilay y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° P06229372 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 135008 (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 "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"), 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 escrito presentado el 21 de febrero de 2019 [(S.I. N° 05527-2019) fojas 1 a 2), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa - SEDAPAR, representado por el Gerente Administrativo, Edwar Miguel Chávez Llerena, (en adelante "SEDAPAR"), solicitó la transferencia de "el predio" en mérito al Texto Único Ordenado del

¹ 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-VIVIENDA, sistematizó las modificaciones realizadas a la norma por la Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto legislativo N° 1358 y Decreto legislativo N° 1439.

Decreto Legislativo N° 1192² (en adelante el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Desagüe de la Provincia de Islay, Región de Arequipa”** (en adelante el “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plano de Ubicación – Localización – Perimétrico N° MPB-1 y memoria descriptiva (fojas 3 a 6); **b)** Plan conceptual o idea de proyecto EBAR – 01 MEJÍA (fojas 7 a 11); **c)** copia simple de Certificado de vigencia de poder, publicidad N° 2019-00575858 (fojas 12 a 13); **d)** copia simple de D.N.I. N° 29708916 (fojas 14); **v)** copia simple de la Partida Registral N° P06229372 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 15 a 23); **e)** copia simple de Resolución Ministerial N° 147-2016-VIVIENDA (fojas 25); y **f)** copia simple del Convenio N° 1050-2015-VIVIENDA/VMCS/PNSU y Adenda N° 01 (fojas 26 a 37).



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 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.

6. 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.

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 “TUO 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.

² El 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, sistematizó el Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



RESOLUCIÓN N° 744-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. 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.

10. Que, mediante el Oficio N° 908-2019/SBN-DGPE-SDDI de 1 de marzo de 2019 (fojas 46), 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" en la Partida Registral N° P06229372 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 2) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual quedó inscrita en el asiento 00005 de la citada Partida Registral (fojas 43).

11. Que, de la revisión de los documentos remitidos por "SEDAPAR", se concluyó respecto de "el predio", que: **i)** forma parte de otro predio de mayor extensión, ubicado en la Mz. T, lote 5, Zona A del Centro Poblado Mejía, distrito de Mejía, provincia de Ilay y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P06229372 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; **ii)** la finalidad de la transferencia es para la "Construcción de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales"; **iii)** se encuentra dentro de un área destinado a uso deportes (dominio público); **iv)** según el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" y el numeral 5.3.3) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", no se cumplió con presentar la documentación técnica – legal exigida.

12. Que, mediante Oficio N° 1301-2019/SBN-DGPE-SDDI de 1 de marzo de 2019 (fojas 48), se comunicó a "SEDAPAR" sobre las observaciones señaladas en el punto iv) del considerando precedente; otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, más dos (02) días hábiles por el término de la distancia, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, para que aclare dichas observaciones y remita la documentación técnica, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

13. Que, mediante escritos presentados los días 23 y 25 de abril y 12 de agosto de 2019 [(S.I. N° 13244-2019, S.I. N° 13596-2019 y S.I. N° 26785-2019) fojas 49, 85 y 131], "SEDAPAR" presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe y/o Ficha de inspección técnica Exp.10-ME_PB01(fojas 144 a 145); **b)** Informe técnico-legal (fojas 146 a 149); **c)** Plan de saneamiento físico N° 001-2019/PLAN-JCCM-SEDAPAR (fojas 150 a 157); **d)** Plano de ubicación – perimétrico (Independizado) N° MPB-1, Plano de ubicación – perimétrico (Remanente) con sus respectivas memorias descriptivas y fotografías (fojas 158 a 167); y, **e)** Un CD (fojas 168), cumpliendo con ellos los requisitos exigidos por ley.



14. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; por lo que corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAR”, reasignándose su uso para la ejecución del proyecto denominado: “**Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Desagüe de la Provincia de Islay, Región de Arequipa**”, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

15. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° P06229372 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, conforme a la documentación técnica remitida por “SEDAPAR”.

16. 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 “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 Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado mediante D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por 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° 0915-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto del 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 297,00 m² (0.0297 ha), que forma parte de otro de mayor extensión ubicado en la Mz. T, lote 5, Zona A del “Centro Poblado Mejía”, distrito de Mejía, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° P06229372 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 135008; conforme a 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 EN MÉRITO AL “TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “**Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Desagüe de la Provincia de Islay, Región de Arequipa**”.

Artículo 3°.- El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reac-jecc



Abogada
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES