



RESOLUCIÓN N° 861-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 533-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por su Gerente de Administración Edwar Chávez Llerena, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 238.76 m² ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06189764 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa con CUS N° 133879, 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 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° 158-2019/S-31000 presentada el 29 de mayo de 2019 (S.I. N° 17702-2019), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por Gerente de Administración Edwar Chávez Llerena (en adelante “SEDAPAR”), solicitó la transferencia de “el predio” en mérito al Texto Único Ordenado del 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “**AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DEL DISTRITO DE CHALA, PRVINCIA DE CARAVELI DEPARTAMENTO DE AREQUIPA**” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes

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

documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 02 a 09); **b)** Memoria Descriptiva (fojas 44 y 45); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 46 a 49); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 50 a 52); **e)** Copia de la Partida Registral N°P06189764 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 53 a 74).

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 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, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" no ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en la lista de proyectos de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de Bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, incorporado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, pero se relaciona con lo establecido en el artículo 3 numeral 3.1 del Decreto Legislativo N°1280 y la Décima Novena Disposición Complementaria del "TUO del Decreto Legislativo N°1192".

9. Que, mediante Oficio N° 1852-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2019, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del TUO del Decreto Legislativo N° 1192 a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, encontrándose inscrita en la Partida Registral N° P06189764 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

10. Que, mediante el Oficio N° 2123-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2019 (en adelante "el Oficio"), notificado el 28 de junio de 2019, esta Subdirección comunicó a "SEDAPAR" lo siguiente: **i)** El Plan de Saneamiento no presenta firma de los dos profesionales, **ii)** se observa de la información contenida en el Aplicativo GEOCATMIN, que el predio se encuentra dentro de la Concesión Eurotek N°1, siendo titular registral a "AUMIN S.A.C." de sustancia metálica, situación que se encuentra vigente pero no ha sido señalado en el Plan de Saneamiento, **iii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal e Informe de Inspección Técnico Legal, indican que el predio presenta Zonificación de Tipo Residencial o Densidad Media, sin embargo corresponde a un área de circulación, **iv)** en el Plan de Saneamiento se advierte un error material en donde consignan que el área afectada es de 87.47m² y 0.73m², debiendo decir 238.76m², **v)** solo presenta un juego de Plano perimétrico, y memoria descriptiva del predio a independizar y transferir, **vi)** no adjunta cd con la información técnica digitalizada y no presenta plano de área remanente y no señala, además, dispositivo legal que lo justifique.





RESOLUCIÓN N° 861-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, mediante Oficio N° 199-2019/S-31000 presentada el 18 de julio de 2019 (S.I N° 24150-2019), "SEDAPAR" subsana las observaciones para lo cual remite la siguiente documentación: i) 03 planos de independización y memoria descriptiva, ii) 03 planos del área remanente y memoria descriptiva, iii) Informe de Inspección Técnica precisando el área de circulación, iv) Plan de Saneamiento debidamente suscrito por los profesionales de SEDAPAR, v) Certificado emitido por Ingemmet y, vi) un Cd con la información gráfica digital de los planos.

12. Que, de la evaluación del Plan de Saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica remitidos por "SEDAPAR", se concluyó que "el predio": i) se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P06189764 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; ii) no presenta ocupación, edificación o posesionarios, cargas y gravámenes, superposición con comunidades campesinas, reservas naturales, patrimonio culturales o comunidades nativas; iii) corresponde a un área de circulación, constituyendo un bien de dominio público, según el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento".

13. 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

14. 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[1] 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: **"AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DEL DISTRITO DE CHALA, PROVINCIA DE CARAVELI DEPARTAMENTO DE AREQUIPA"**, a través de la resolución administrativa correspondiente.

15. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - 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

^[1] 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.



solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 3) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 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 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la "Ley N° 29151", "el Reglamento" y sus modificatorias, la "Directiva N° 004-2015/SBN", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N°1024-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre del 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN y la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, en mérito al "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", del predio de 238.76 m² ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N°P06189764 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa con CUS N° 133879, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAR**, para que sea destinado al proyecto denominado: **"AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DEL DISTRITO DE CHALA, PRVINCIA DE CARAVELI DEPARTAMENTO DE AREQUIPA"**.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XII - Sede Arequipa 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 (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES