

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 862-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1122-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por el Gerente de Administración Edwar 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**, respecto del predio de 1 635.15 m² ubicado en el distrito de Mejía, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12016026 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa con CUS N° 131295, 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° 188-2019/S-31000 presentado el 16 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41724-2018), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por el Gerente de Administración Edwar Chávez Llerena (en adelante “SEDAPAR”), solicitó la transferencia de “el predio” en mérito al Texto

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



Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192² (en adelante el “ TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado **“AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y DESAGÜE DE LA PROVINCIA DE ISLAY, REGIÓN AREQUIPA”**. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico-Legal (fojas 07 a 11); **b)** Panel Fotográfico (fojas 13); **c)** Memoria Descriptiva (fojas 14 a 16); **d)** Plan Conceptual (fojas 17 a 29).

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 caso en concreto se ha verificado que, la ejecución del Proyecto denominado “AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y DESAGÜE DE LA PROVINCIA DE ISLAY, REGIÓN AREQUIPA”, si bien no se encuentra dentro del listado de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, “SEDAPAR” invoca el Decreto Legislativo N° 1280 y la Décima Novena Disposición Complementaria del “ TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, mediante Oficio N° 2342-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2019, se solicitó la anotación preventiva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, encontrándose inscrita en la Partida Registral N° 12016026 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa – Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

10. 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 del Estado en la Partida Registral N° 12016026 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; **ii)** se encuentra sobre Zona de Dominio Restringido; **iii)** no presenta superposición con comunidades



² 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 las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



RESOLUCIÓN N° 862-2019/SBN-DGPE-SDDI

campesinas, concesiones mineras, reservas naturales, patrimonios culturales o comunidades nativas, así como no presenta indicios de existencia de procesos judiciales; iv) se encuentra libre de edificaciones, ocupaciones y posesionarios.

11. 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".

12. 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 del Sistema de Agua Potable y Desagüe de la provincia de Islay, Región Arequipa".

13. 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 solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

14. 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°1019-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre del 2019;

^[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.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, del del predio de 1 635.15 m² ubicado en el distrito de Mejía, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12016026 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, a favor del **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 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