



RESOLUCIÓN N° 988-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 584-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por el Gerente General Juan Carlos Córdova Lizárraga, 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 área de 239,17 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Pueblo Joven Pampa de Polanco, distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06008974 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 134316, 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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la “Ley”) 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 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° 336-2019/S-30000 presentado el 14 de junio de 2019 (S.I. N° 19594-2019), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por el Gerente General Juan Carlos Córdova Lizárraga (en adelante “SEDAPAR”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del T.U.O 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 “Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio”, con la finalidad de construir el cerco perimétrico y ambientes para la vigilancia y almacenamiento del proyecto denominado “**MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL RESERVOIRIO R-1 CB-20 EN EL DISTRITO DE ALTO**



SELVA ALEGRE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** un (01) CD (fojas 03); **b)** informe técnico legal (fojas 04 a 08); **c)** informe de inspección técnica (fojas 09 a 10); **d)** expediente fotográfico (fojas 11 a 13); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico de "el predio" (fojas 14 a 17); **f)** certificado de búsqueda catastral (fojas 18 a 19); **g)** certificado literal de la partida registral N° P06008974 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 20 a 27); **h)** Título archivado N° E-06002514-1998 del 11 de marzo de 1998 (fojas 28 a 37); **i)** certificado de vigencia de poder otorgado a favor de Juan Carlos Córdova Lizárraga (fojas 38 a 40); **j)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Juan Carlos Córdova Lizárraga (fojas 41); y, **k)** plano perimétrico del área remanente (fojas 42).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192"), establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, **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 "T.U.O 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").

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del "T.U.O 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.





RESOLUCIÓN N° 988-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso en concreto se ha verificado que, la ejecución del Proyecto denominado "Mejoramiento de la infraestructura del Reservorio R-1 CB-20 en el distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa", si bien no ha sido declarado como tal por la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; se encuentra comprendida dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1280, toda vez que, en el artículo 3° del referido dispositivo legal se ha dispuesto la declaratoria de necesidad pública y de preferente interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento 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, la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y la ejecución de obras para su realización. En consecuencia, se concluye que el citado proyecto a ejecutarse es considerado de necesidad pública e interés nacional.

11. Que, mediante Oficio N° 2103-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192", en la Partida Registral N° P06190711 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, no obstante el Registrador Público observó la rogatoria, situación que le fue comunicada a "SEDAPAR" mediante el Oficio N° 2362-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2019, a fin de que proceda a la subsanación de las observaciones indicadas en la Esquela de Observación al Título N° 2019-01477215.

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)** conforma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P06008974 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; **ii)** en revisión de la citada partida registral se advierte que corresponde a la matriz del predio denominado "Pampas de Polanco", sobre el cual existen diversas urbanizaciones conformadas por lotes independizados, permaneciendo en la citada partida registral únicamente las vías; **iii)** no cuenta con carga, gravamen ni título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, ocupaciones, superposiciones, duplicidades, reservas naturales, que afecten, restrinjan, limiten o vulneren el derecho de propiedad; **iv)** de acuerdo a lo indicado por el Registrador Público en la Esquela de Observación al Título N° 2019-01477215, "el predio" se ubicaría en el Área de Circulación del sector Juan Velasco Alvarado, Zona A, del Pueblo Joven Pampa de Polanco en el distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa; en ese sentido, "el predio" tiene la condición de un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

13. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° "T.U.O 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:



“MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL RESERVORIO R-1 CB-20 EN EL DISTRITO DE ALTO SELVA ALEGRE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

14. 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 numeral 3) del artículo 41° del “T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192”.

15. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAR” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 239,17 m² de la Partida Registral N° P06008974 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

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 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, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N°1196-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 239,17 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el sector Juan Velasco Alvarado, distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06008974 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 134316, conforme a la documentación técnica brindada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa - SEDAPAR, que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, en mérito al “T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192”, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, para que sea destinado al proyecto denominado: **“MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL RESERVORIO R-1, CB-20 EN EL DISTRITO DE ALTO SELVA ALEGRE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”**.

Artículo 3°.- 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 (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES