



RESOLUCIÓN N° 0855-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 814-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, representada por el Gerente Administrativo, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de **251,56 m²**, denominado Reservoirio “N 13-C”; ubicado en la Mz. E’ Lote 1 del Asentamiento Humano similar a Pueblo Joven Trece de Agosto, distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N° P06133955 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 147991 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de 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 “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “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° 142-2020/S-31000, presentado el 07 de noviembre de 2020 [S.I. N° 19068-2020 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa – SEDAPAR S.A. (en adelante, “SEDAPAR”), representado por su Gerente de Administración, Abog. Edward Chávez Llerena, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de ser destinado para el mejoramiento de la infraestructura del Reservorio de Agua Potable denominado N 13C, que forma parte del proyecto “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio N 13C” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal, informe técnico legal, Informe de inspección técnica y expediente fotográfico a color del predio (fojas 02 al 10); **b)** certificado de búsqueda catastral (fojas 11 y 12); **c)** memoria descriptiva y plano de ubicación y perimétrico (fojas 13 al 15); **d)** certificado literal de la partida registral N° P06133955 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 16 al 19); y, **e)** certificado de vigencia (fojas 35 y 36).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, el citado procedimiento 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 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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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, mediante el Oficio N° 03274-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020 (fojas 41), 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” a favor de “SEDAPAR”, en la Partida Registral N° P06133955 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar N° 01190-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2020 (fojas 44 y 46) se determinó, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra dentro del predio matriz (2 752,44 m²), ubicado en la Mz. E’ Lote 1 del Asentamiento Humano similar a Pueblo Joven 13 de Agosto, en el distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado – SBN en la partida registral n.º P06133955 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, requerido para el mejoramiento de la infraestructura del Reservorio de Agua Potable denominado N 13C, que forma parte del proyecto “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio N 13C”; **ii)** se encuentra ocupado por la edificación del Reservorio de Tipo elevado “N 13-C” y de posesión de “SEDAPAR”, lo cual se verifica de acuerdo a las fotografías adjuntas, con zonificación RDB, según el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 aprobado con Ordenanza Municipal n° 961-MPA-2016, califica como un bien de dominio público por su naturaleza (área verde) y por el servicio público existente (reservorio de agua); **iii)** según el asiento 00004 de la partida P06133955 se encuentra anotado la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Hunter, por un plazo indefinido para ser destinado a Área Verde; **iv)** se descarta que “el predio” presente superposición con el Fundo Huasacache de propiedad de la Compañía Peruana de Inversiones Agrícolas S.A., siendo que el Asentamiento Humano similar a Pueblo Joven Trece de agosto ganó el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio en un área de 122 135,59 m², por haber ejercido posesión por más de diez años en forma continua, pacífica y publica. Tal acto se encuentra inscrito en el Asiento 00008 de la Partida Matriz P06124736, del cual “el predio” forma parte y, **v)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas.

10. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 1357, el cual dispone lo siguiente: “Declárese 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”.

11. Que, en consecuencia, 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

12. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

13. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” establece que la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

14. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” prescribe que en los casos 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 encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso inscrita en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P06133955 del Registro de Predios de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y aprobar la transferencia de “el predio” a favor “SEDAPAR”, reasignándose su uso, con la finalidad que sea destinado para el mejoramiento de la infraestructura del Reservorio de Agua Potable denominado N 13C, que forma parte del proyecto “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio N 13C”.

16. 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 previamente el área de 251,56 m² de la partida registral N° P06133955 de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.

17. 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 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

18. 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”, Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 004-2015/SBN, “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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el TUO de la Ley N° 27444 y el Informe Técnico Legal N° 0980-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE la AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUNTER**, respecto del área de 251,56 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la Mz. E' Lote 1 del Asentamiento Humano similar a Pueblo Joven Trece de Agosto, distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N° P06133955 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 147991, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, de un área de 251,56 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la Mz. E' Lote 1 del Asentamiento Humano similar a Pueblo Joven Trece de Agosto, distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N° P06133955 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 147991, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, del área descrita en el artículo 1º a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, con la finalidad que sea destinado para el mejoramiento de la infraestructura del Reservorio de Agua Potable denominado N 13C, que forma parte del proyecto “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio N 13C”.

Artículo 4°.- La Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario