



RESOLUCIÓN N° 0875-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 809-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, representada por el Gerente Administrativo, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, del predio de 1220.67 m², ubicado en el Lote 3 de la Mz T Sector A del Pueblo Joven 7 de Junio, en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la Partida Registral N° P06145964 de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; con CUS N° 5421 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA ^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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° 137-2020/S-31000 presentada el 09 de noviembre de 2020 [S.I. N° 19063-2020 (foja 01 y 02)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA** (en adelante, “**SEDAPAR**”) representada por Gerente Administrativo, Edwar Miguel Chávez Llerena, solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del 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, requerido para el Reservorio R-37, correspondiente al proyecto “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio R-37 en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal, panel fotográfico (foja 03 al 17); **b)** memoria descriptiva (foja 18 y 19); **c)** plano de ubicación y perimétrico (fojas 20); **d)** certificado de búsqueda catastral (fojas 21 al 26); **e)** copia literal de la partida n° P06145964 (foja 27 al 37); **f)** copia de título archivado (foja 38 al 54); **g)** certificado de vigencia de poder (foja 55 al 57).

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 de la citada norma, 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 "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, "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.º004-2015/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 de "el 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 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, mediante Oficio N° 03268-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020 (foja 63), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la Partida Registral N° 11165502 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Puno, Zona Registral N° XIII - 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° 01237-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2020 (foja 64 al 66), se determinó que "el predio": **i)** corresponde al equipamiento de otros usos (Reservorio) ubicado en el lote 2 de la Mz. T Sector A del Pueblo Joven 7 de Junio, en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n° P06145964 de la Oficina Registral de Arequipa, a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; **ii)** es necesario que se realice la rectificación del área consignada en la partida n° P06145964, toda vez que el área consignada en la mencionada partida difiere con lo señalado en el plano PTL n° 166-COFOPRI-2001-OJAAQP y la Resolución Jefatural n° 963-2001-COFOPRIOJAAQP de fecha 28.12.2001 que lo aprueba, contenidos en el Título archivado n° 06A2008514 de fecha 25.04.2002 que dio mérito a la modificación del área inscrita en el Asiento 00006, siendo el área correcta: 1 220,67 m²; **iii)** el plan de saneamiento físico y legal precisa que se encuentra ocupado por la edificación del Reservorio R-37 de Tipo cilíndrico con techo cúpula, una cámara de válvulas y un cerco perimétrico de malla metálica que son operados y mantenidos por SEDAPAR S.A, lo cual se verifica de acuerdo a las fotografías adjuntas; asimismo, indica que presenta Zonificación de Tipo Zona de Reglamentación Especial – Patrimonio Paisajista (ZREPP); **iv)** es un bien de dominio público por su naturaleza Equipamiento Urbano – otros usos (Reservorio) y por el servicio público existente (reservorio de agua); **v)** no es necesaria la presentación de documentación técnica, dado que solicitan la totalidad del área inscrita en la partida n° P06145964; **vi)** de la lectura efectuada P06145964, se advierte la afectación en uso a favor de la Junta Administrativa de Agua Potable Alata, Marcarani, 7 de Junio y Pasos del Señor para ser destinado a "Reservorio" (Asiento 00008).

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° 004-2015/SBN” establece que la SDDI, cuando lo considere pertinente podrá aprobar la independización, rectificación de área 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° 004-2015/SBN, establece que la SDDI se encuentra facultada para declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de las 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, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir la afectación en uso inscrita en el Asiento 00008 de la Partida Registral N° P06145964 de la Oficina Registral de Arequipa, 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 al Reservorio R-37, correspondiente al proyecto “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio R-37 en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa.

16. Que, de la revisión de los planos presentados por “SEDAPAR”, se ha determinado que corresponde rectificar el área inscrita en la partida n° P06145964 de 220.67 m², conforme a lo señalado en los documentos del Título Archivado n° 06A2008514, adicionalmente al proceso de Transferencia de “el predio”; toda vez que, el área consignada en la mencionada partida es de 220,67 m² que difiere a lo señalado en el plano PTL n° 166-COFOPRI-2001-OJAAQP y la Resolución Jefatural n° 963-2001-COFOPRIOJAAQP de fecha 28.12.2001 que lo aprueba, contenidos en el Título archivado n° 06A2008514 de fecha 25.04.2002 que dio mérito a la modificación del área inscrita en el Asiento 00006, siendo el área correcta: 1 220,67 m². Por lo que corresponde rectificar, los datos indicados de acuerdo a la documentación brindada por “SEDAPAR”.

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, , 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, y el Informe Técnico Legal N° 1008-2020/SBN-DGPE-SDDI de 22 de diciembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la RECTIFICACIÓN el área inscrita en la partida n° P06145964 de 220.67 m² a 1 220.67 m²; según la documentación brindada por el titular del proyecto.

Artículo 2°.- EXTINGUIR la AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la “Junta administrativa de Agua Potable Alata Marcarani 7 de Junio y Pasos señor respecto del predio de 1220.67 m², ubicado en el Lote 3 de la Mz T Sector A del Pueblo Joven 7 de Junio, en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06145964; de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; con CUS N° 5421.

Artículo 3°- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESSTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio de 1220.67 m², ubicado en el Lote 3 de la Mz T Sector A del Pueblo Joven 7 de Junio, en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la Partida Registral N° P06145964; de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; con CUS N° 5421, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, requerido para el Reservoirio R-37, correspondiente al proyecto “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservoirio R-37 en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa”

Artículo 4°.- La de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, 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

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.