



RESOLUCIÓN N° 0176-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 810-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, 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 **966,30 m²**, denominado “Reservorio R-19”; ubicado en el distrito, provincia y departamento de AREQUIPA”, inscrito a favor del Gobierno Regional de Arequipa, en la partida registral N° 01125656 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 4754 (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-VIVIENDA^[1] (en adelante, “TUO de la 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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Oficio N° 138-2020/S-31000, presentado el 09 de noviembre de 2020 [S.I. N° 19064-2020 (fojas 01 y 02)], 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 artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, con la finalidad de ser requerido para el Reservorio R-19, correspondiente al proyecto “Restauración y Activación de la Infraestructura del Reservorio R-19 en el distrito, provincia y departamento de AREQUIPA” (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 03 al 20); **b)** memoria descriptiva y plano de ubicación (fojas 21 al 23); **c)** certificado de búsqueda catastral (fojas 24 y 25); **d)** certificado literal de la partida registral N° 01169196 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 26 al 34); **e)** copia informativa de la partida registral N° 01125656 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 35 al 42); **f)** título archivado (fojas 43 al 49), **g)** certificado de vigencia (fojas 51 al 53).

3. 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.

4. 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”).

5. 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.

6. 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.

7. Que, mediante el Oficio N° 3269-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020 (fojas 57 y 58), 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° 01125656 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”.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar N° 01246-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2020 (fojas 63 al 68) se determinó, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra dentro de un área de mayor extensión signado como Lote n°2 de la Mz. B de la Urb. Parque Industrial, en el distrito, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Gobierno Regional de Arequipa en la partida registral n.º 01125656 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, requerido para el Reservorio R-19, correspondiente al proyecto “Restauración y Activación de la Infraestructura del Reservorio R-19 en el distrito, provincia y departamento de AREQUIPA”; **ii)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal, señala que según inspección técnica realizada el 12 de setiembre de 2020, “el predio” se encuentra ocupado por la infraestructura del Reservorio R19 de Tipo elevado con techo de cúpula, una cámara de válvulas, un cuarto para guardián y un cerco perimétrico de malla metálica, que se encuentra en situación de abandono, siendo su uso actual el de playa de estacionamiento del predio colindante (Asociación del Parque Industrial de Arequipa – ADEPIA); **iii)** tiene Zonificación de Tipo Zona Comercial ZC según el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 aprobado con Ordenanza Municipal n° 961-MPA-2016; **iv)** 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; **v)** en relación a la documentación técnica del Área Remanente, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, **vi)** del análisis efectuado a la Partida Registral n° 01125656, se determinó que el área inscrita es de 1 270,30 m2 y no de 3 643,00 m2, como lo señala, debiendo quedar un remanente de 304,00 m2 (correspondiente al área cedida para canalización); situación que deberá ser verificada con el estudio del Título Archivado E-67406 de fecha 2 de mayo de 1980, donde consta la subdivisión de la Mz. “B”.

9. Que, mediante el Oficio N°00825-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 69 y 70)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAR” lo advertido en el numeral vi); del informe antes citado, requiriéndole presentar la documentación correspondiente, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono^[2] del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 24 de febrero del 2021 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAR”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 07 de abril de 2021.

11. Que, mediante Oficio N° 040-2021/S-31000 [S.I. n.º 04841-2021 (fojas 73 y 74)], presentado el 19 de enero de 2021, dentro del plazo “SEDAPAR” presentó entre otros: **i)** plan de saneamiento físico legal, informe técnico legal, Informe de inspección técnica y expediente fotográfico a color del predio (fojas 77 al 94); **ii)** memoria descriptiva (fojas 95 y 96); y, **iii)** plano de localización (fojas 97).

12. Que, de la evaluación de los documentos técnicos, mediante Informe Técnico Legal N° 0187-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2021 se determinó que “SEDAPAR”: **i)** cumple con presentar nueva documentación técnica corrigiendo la información del área inscrita; y, **ii)** asimismo indica que respecto al área remanente se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria; por lo tanto, se concluye que ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

13. 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.° 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”.

14. 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 privado 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”.

15. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.° 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.

16. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado del Estado, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAR”, para el Reservoirio R-19, correspondiente al proyecto “Restauración y Activación de la Infraestructura del Reservoirio R-19 en el distrito, provincia y departamento de AREQUIPA”.

17. 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 966,30 m² de la partida registral N° 01125656 de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.

18. 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”.

19. 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 N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN y el Informe Técnico Legal N° 0187-2021/SBN-DGPE-SDDI de 05 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 966,30 m², denominado “Reservoirio R-19”; ubicado en el distrito, provincia y departamento de AREQUIPA”, inscrito a favor del Gobierno Regional de Arequipa, en la partida registral N° 01125656 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 4754, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192, del área descrita en el artículo 1° a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, con la finalidad que sea destinado para el Reservoirio R-19, correspondiente al proyecto “Restauración y Activación de la Infraestructura del Reservoirio R-19 en el distrito, provincia y departamento de AREQUIPA”.

Artículo 3°.- 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 18.1.2.11

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.

[2] **T.U.O. de la Ley N° 27444** "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS -**Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado**- En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.