



RESOLUCIÓN N° 0004-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1155-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, representada por el Gerente de Administración, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 102,79 m² ubicado en el distrito de Huancarqui, provincia de Castilla, departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P06161798 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 164179 (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, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran 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.

2. Que, mediante Oficio N° 159-2021/S-3100, presentado el 22 de octubre de 2021 [S.I. N° 27589-2021 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa – SEDAPAR, representada por el Gerente de Administración Edwar Chávez Llerena (en adelante, “SEDAPAR”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado 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, requerido para el mantenimiento de la estructura sanitaria denominada Reservorio Huancarqui, en el distrito de Huancarqui, provincia de Castilla, departamento de Arequipa (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 10); **b)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 11 al 13); **c)** memoria descriptiva, plano e ubicación y plano perimétrico

(fojas 14 al 17); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-2673136 (fojas 18 al 23); **e)** copia informativa de la partida registral N° P06161798 (fojas 24 y 25); y, **f)** Resolución Jefatural N° 802-2001-COFOPRI-OJAAQP del 25.10.2001 (fojas 26 al 33).

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 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.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, 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 éste 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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 4710-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2021 (fojas 35 y 36), 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° P06161798 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar N° 1748-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2021 (fojas 39 al 43), se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Huancarqui, provincia de Castilla, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P06161798 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, corresponde a un área de equipamiento urbano destinado al uso del servicio de agua potable, según el Cuadro General de Distribución de Áreas del Centro Poblado de Huancarqui con Plano de Código N° 460-COFOPRI-2001-OJAAQP aprobado mediante Resolución Jefatural N° 802-2001-COFOPRI-OJAAQP del 25.10.2001, por lo que constituye un bien de dominio público; **ii)** se encuentra en posesión de “SEDAPAR” y ocupado por la estructura sanitaria denominada Reservorio Huancarqui; **iii)** es requerido para el mantenimiento de la estructura sanitaria denominada Reservorio Huancarqui, en el distrito de Huancarqui, provincia de Castilla, departamento de Arequipa, el cual, no se encuentra en el listado de proyectos de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley 30025, por lo que invoca

al Decreto Legislativo N° 1280; **iv**) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con monumentos arqueológicos o derecho minero que restrinja la ejecución de “el proyecto”; y, **v**) cumple con presentar todos los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio”. En tal sentido, se ha determinado que “SEDAPAR” ha cumplido con presentar los requisitos descritos en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 05296-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2021 (fojas 44 y 45), se comunicó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que “SEDAPAR” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192, razón la cual, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia que se detalla en el séptimo considerando de la presente Resolución; situación que se comunica como titular registral de “el predio”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN.

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”; concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, en virtud de la normativa citada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAR”, para destinarlo al proyecto denominado: mantenimiento de la estructura sanitaria denominada Reservorio Huancarqui, en el distrito de Huancarqui, provincia de Castilla, departamento de Arequipa.

13. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN.

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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAR” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Decreto Legislativo N° 1280”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 006-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio de 102,79 m² ubicado en el distrito de Huancarqui, provincia de Castilla, departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P06161798 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 164179, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, para que sea destinado al proyecto denominado: mantenimiento de la estructura sanitaria denominada Reservorio Huancarqui, en el distrito de Huancarqui, provincia de Castilla, departamento de 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.

POI 19.1.2.11

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 Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.