



RESOLUCIÓN N° 0121-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de febrero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1291-2021/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 71.86 m² ubicado en el distrito de Yauca, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P06198185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 8606, (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° 197-2021/S-3100, presentado el 29 de noviembre de 2021 [S.I. N° 30925-2021 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa – SEDAPAR, representada por el Gerente de Planeamiento 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 proyecto denominado “Mejoramiento de la infraestructura del predio denominado “Oficina Yauca” en el distrito de Yauca, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal y panel fotográfico (fojas 4 al 15); **b)** informe de inspección técnica (fojas 16 al 18); **c)** memoria descriptiva y plano de ubicación y perimétrico (fojas 19 al 21); y, **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2021-2537229 (fojas 22 al 27); **e)** Certificado Literal y Título Archivado (fojas 28 al 59).

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; por su parte, 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 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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 05128-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de diciembre de 2021 (foja 67), 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° P06198185 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° 1808-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2021 (fojas 71 al 76), se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Caraveli, provincia Yauca, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P06198185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, destinado al uso Reservorio de Agua (equipamiento urbano); por lo que constituye un bien de dominio público; **ii)** se encuentra afectado en uso a favor de Municipalidad Distrital de Yauca con el objeto que lo destine a al desarrollo específico de sus funciones, tal como se aprecia del Asiento 00003 de la partida P06198185; **iii))** no cuenta con zonificación; **iv)** no cuenta con posesión, ocupación ni edificaciones; **v)** 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, **vi)** no se advierten observaciones técnicas a los documentos presentados.

9. Que, en atención a lo dispuesto por el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, mediante Oficio N° 05390-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2021 (fojas 77 y 78), se hace de conocimiento como titular de “el predio” al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI que “SEDAPAR” ha solicitado la transferencia de “el predio”,

en el marco del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 070-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 81)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAR" que la solicitud de extinción de la afectación en uso inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Yauca, debe ser de manera expresa; otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

11. Que, habiendo tomado conocimiento "SEDAPAR" del contenido de "el Oficio" tal como se acredita con la respuesta del mismo a través del Oficio N° 011-2022/S-31000 presentado el 20 de enero de 2022 [S.I N° 01282-2022 (fojas 83 al 100)], a efectos de subsanar la observación formulada en "el Oficio", adjuntando para tal efecto, nuevo Plan de Saneamiento físico legal; se tiene por bien notificado a dicha entidad, de conformidad al numeral 27.2² del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante "el T.U.O. de la Ley N° 27444".

12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 133-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2022, se ha determinado, de acuerdo a la documentación presentada, que "SEDAPAR" requiere de manera expresa en su solicitud la extinción de la afectación en uso existente sobre "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Yauca, y presenta nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, en el que aclara dicho extremo; por lo que corresponde continuar con la evaluación.

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 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".

15. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" indica que en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda.

16. Que, en virtud de la normativa citada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir totalmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Yauca, la misma que se encuentra inscrita en el Asiento 00003 de la Partida P06198185, y aprobar a favor de "SEDAPAR" la transferencia de "el predio", para que sea destinado al proyecto denominado "Mejoramiento de la infraestructura del predio denominado "Oficina Yauca" en el distrito de Yauca, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa".

17. Que, 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-SI INARP/SN

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.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, "SEDAPAR" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123³ del "el Reglamento".

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 N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 133-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN TOTAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la **Municipalidad Distrital de Yauca** respecto del predio de 71.86 m² ubicado en el distrito de Yauca, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, inscrito en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P06198185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 8606, 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 predio de 71.86 m² ubicado en el distrito de Yauca, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Organismo de Formalización de Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P06198185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 8606, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, para que sea destinado al proyecto denominado: "Mejoramiento de la infraestructura del predio denominado "Oficina Yauca" en el distrito de Yauca, provincia de Caraveli, 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.
POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

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

² **Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas (...)**

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

³ **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.