



RESOLUCIÓN N° 0339-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1265-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, representada por el Gerente de Planeamiento, mediante el 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 375.20 m², ubicado en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Islay, en la Partida Registral N° 12007469 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 164082 (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° 190-2021/S-31000, presentado el 23 de noviembre de 2021 [S.I. N° 30376-2021 (fojas 01 y 02)], 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 independización y 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 Pozo

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

Santa Mónica, en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal con panel fotográfico (fojas 4 al 17); **b)** informe de inspección técnica (fojas 18 al 20); **c)** memoria descriptiva M-1, plano de ubicación - perimétrico y plano diagnóstico (fojas 21 al 24); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2021-2538317 (fojas 25 al 30); **e)** copia informativa de la partida registral n° 12007469 y su título archivado (fojas 31 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 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” establece que 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 referida 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, mediante Oficio n° 05086-2021/SBN-DGPE-SDDI (fojas 64 y 65) del 25 de noviembre de 2021, se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral n° 12007469 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° 01772-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2021 (fojas 68 al 72), se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el Asentamiento Humano Santa Mónica Mz. A Lote n° 1, del distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Islay, en la Partida n° 12007469 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo; **ii)** en merito a la Habilitación Urbana aprobada por Resolución Gerencial n° 128-2012-MPI de fecha 28 de marzo de 2012; **iii)** tiene Zonificación de tipo Zona Residencial de Densidad Baja (RDB), conforme al Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad de Islay; **iv)** se encuentra

ocupado por la edificación del Pozo Santa Mónica, en posesión de “SEDAPAR”; constituyendo un bien de dominio público por su uso; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con pueblos formalizados, concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, sitios arqueológicos, u otros; **vi)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico y Legal se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y son conformes; **vii)** las siete (07) fotografías de “el predio” presentadas, no precisan una fecha de toma.

9. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 0110-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2022 (fojas 74 y 75), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” a la Municipalidad Provincial de Islay, que “SEDAPAR” ha solicitado la independización y 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; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

10. Que, mediante Informe Técnico Legal n° 0383-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2022, se aclara que, si bien “SEDARPAR” adjuntó siete (07) fotografías de “el predio” en las cuales no se han precisado la fecha de las tomas fotográficas, están se encuentran formando parte del punto 6 del Plan de Saneamiento físico y legal de fecha setiembre de 2021 - Oficio n° 190-2021/S-31000 (S.I. n° 30376-2021), por lo que se entiende que las fotografías fueron tomadas en esa fecha. En tal sentido, se concluye que el “SEDAPAR” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, se ha verificado 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”*.

12. 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”.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAR”, para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento de la Infraestructura de la Infraestructura del Pozo Santa Mónica, en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa”.

14. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución se 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.

15. 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.

16. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por

“SEDAPAR” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “SEDAPAR” deberá 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo n° 016-2010-VIVIENDA, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0383-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril 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 375.20 m² ubicado en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Islay, en la Partida Registral N° 12007469 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 164082, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento de la Infraestructura de la Infraestructura del Pozo Santa Mónica, en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Islay – Mollendo, 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

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.