



RESOLUCIÓN N° 080-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1122-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA S.A. – SEDAPAR**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al predio de 1 635,15m², ubicado en el distrito de Mejía, provincia de Ilay, departamento de Arequipa, el cual forma parte de un predio de mayor extensión, en adelante “el predio”; y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y 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 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “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°188-2018/S-31000 presentada el 16 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41724-2018) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa – S.A. (en adelante “SEDAPAR”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, de “el predio” con la finalidad que se destine a la construcción de la “Planta de Tratamiento de Aguas Residuales ME_PTAR 1 MEJÍA” que forma parte de del proyecto “AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y DESAGÜE DE LA PROVINCIA DE ISLAY, REGIÓN AREQUIPA; en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”) e invocando el numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto Legislativo N°1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley marco de la gestión y prestación de los Servicios de Saneamiento. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes



documentos: **a)** Informe técnico legal ME_PTAR 1 suscrito por el Arquitecto Juan Carlos Carrasco Mamani y por el Abogado André Alonso León Vargas (folios 07 – 11); **b)** Ficha de inspección (folios 12); **c)** Panel fotográfico (folios 13); **d)** Memoria descriptiva de octubre de 2018 (folios 14); **e)** Planos de Localización (folios 15 – 16).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, el cual 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”).

6. Que, el numeral 6.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” 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.

7. 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.

8. 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 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, de la revisión del Informe técnico legal suscrito por el arquitecto Juan Carlos Carrasco Mamani y por el abogado André Alonso León Vargas, se advierte que “el predio” se encuentra sin ocupación y ubicándose dentro de la jurisdicción de la Municipalidad de Mejía, sin embargo no cuenta con la titularidad de inscripción. Según indica “SEDAPAR”, que de acuerdo a la información del registro quienes son los que custodian la información registral, relacionan “el predio” con la Ficha N°83388 la cual indica como titular registral a la Municipalidad Provincial de Islay.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la norma invocada (calificación formal); de conformidad con la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1501-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2018, en el cual concluye que “el predio” no cuenta con inscripción a nombre del Estado representado por esta





RESOLUCIÓN N° 080-2019/SBN-DGPE-SDDI

Superintendencia, siendo que “el predio” se encuentra en proceso de inscripción registral por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, el cual no ha sido culminado; por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a la normativa descrita en el considerando anterior de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente su solicitud.

12. Que, con Memorando N° 185-2019/SBN-DGPE-SDDI, se solicita a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que realice las acciones de su competencia a efectos de culminar con la inscripción registral de “el predio” a favor del Estado.

De conformidad con lo establecido en el D.L. 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”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 018-2017/SBN-SG del 27 de febrero de 2016 y el Informe Técnico Legal N° 0045-2019/SBN-DGPE-SDDI del 08 de enero del 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, presentada por **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA S.A. – SEDAPAR** por los fundamentos antes expuestos.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I.20.0.1



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES