



RESOLUCIÓN N° 0110-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 808-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, representada por el Gerente Administrativo, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, del área de 247,26 m2, ubicado en el Asentamiento Humano Municipal Horacio Zeballos Gámez, en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral n° P06102116 de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; con CUS N° 148033 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA ^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “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° 136-2020/S-31000 presentada el 30 de octubre de 2020 [S.I. N° 19062-2020 (foja 01 y 02)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA** (en adelante, “**SEDAPAR**”) representada por Gerente Administrativo, Edwar Miguel Chávez Llerena, solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el mejoramiento de la infraestructura del Reservorio de Agua Potable, denominada R-36, que forma parte del proyecto “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio R-36 en el distrito Characato Provincia y Departamento de Arequipa” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal, panel fotográfico (foja 03 al 18); **b)** memoria descriptiva (foja 19 y 20); **c)** plano de ubicación (fojas 21); **d)** certificado de búsqueda catastral (fojas 22 al 24); **e)** copia literal de la partida n° P06102116 (foja 25 al 31); **f)** copia de título archivado (foja 32 al 47); **g)** certificado de vigencia de poder (foja 49 al 51).

4. 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.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, "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 5.4 de la "Directiva n.º004-2015/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 de "el predio", obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. 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 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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, mediante Oficio N° 03267-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020 (foja 55), 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° P06102116 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".

9. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAR", mediante el Informe Preliminar n° 01184-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2020 (foja 61 al 67), se determinó que "el predio": **i)** forma parte del ámbito de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Humano Municipal Horacio Zeballos Gámez, en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n° P06102116 de la Oficina Registral de Arequipa, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI; **ii)** en el Certificado de Búsqueda Catastral n° 3720726 de fecha 31 de mayo de 2018, se descarta que "el predio" presente superposición con la Comunidad Campesina de Characato; **iii)** el plan de saneamiento físico y legal, señala que se encuentra ocupado por la edificación del Reservorio de Tipo elevado "R-36" y demás componentes en posesión de SEDAPAR S.A., lo cual se verifica de acuerdo a la las fotografías adjuntas; **iv)** es un bien de dominio público por su naturaleza de equipamiento urbano – Área de Circulación y por el servicio público existente (reservorio de agua); **v)** respecto del área remanente SEDAPAR se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **vi)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral; también se presentan en formato digital; **vii)** en el Plan de Saneamiento y memoria descriptiva, señala que el predio solicitud de transferencia, recae en el predio matriz de 1 420 882,52 m², quedando como remanente el área de 1 420 635,26 m². Sin embargo, del análisis efectuado en el Asiento 00074 de la Partida n° P06102116 y del título archivado presentado, se verifica que el área del predio matriz ha sido modificada a 1 418 763,32 m² y que "el predio" recae sobre área de circulación del Asentamiento Urbano Municipal Horacio Zeballos Gámez; y, **viii)** de la revisión de la plataforma de GEOCATMIN, el predio solicitud de transferencia se encuentra dentro de la Concesión Minera IBERICA SIL, registrada como titular "IBERICA SIL GOLD PERU S.A." (Código: 050002420), cuya situación se encuentra vigente, de sustancia metálica.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 03613-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre 2020, [en adelante "el Oficio" (foja 69)], esta Subdirección comunicó al "SEDAPAR" lo advertido en el punto vii) y viii) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono 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 (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

11. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 14 de diciembre de 2020 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAR”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 71); 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”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 29 de enero de 2021.

12. Que, con Oficio N° 010-2021/S-31000 presentado el 22 de enero de 2021 [S.I N° 01400-2021 (foja 73)], dentro del plazo otorgado, “SEDAPAR”, presenta lo siguiente: **i)** plan de saneamiento físico y legal y panel fotográfico (fojas 74 al 89); **ii)** memoria descriptiva y plano de ubicación (fojas 90 y 92); y, **iii)** certificado de vigencia de poder (fojas 94 al 96).

13. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0109-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de febrero de 2021 (fojas 97 al 100), se determinó respecto a los documentos que subsanan las observaciones advertidas lo siguiente: **a)** SEDAPAR remite nuevo plano y memoria descriptiva aclarando que el área matriz de “el predio” es de 1,418,763.32 m² y el remanente es 1,418,516.06 m²; **b)** asimismo, SEDAPAR confirma que “el predio” se encuentra sobre la concesión minera IBERICA SIL GOLD PERU S.A. (código: 05002420) y se encuentra vigente; en consecuencia, se advierte que se ha cumplido con presentar los requisitos descritos en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

14. 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”.

15. 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”.

16. Que, el numeral 6.2.4. de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la SDDI, cuando lo considere pertinente podrá aprobar la independización, rectificación de área y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

17. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAR”, reasignándose su uso requerido para el mejoramiento de la infraestructura del Reservorio de Agua Potable, denominada R-36, que forma parte del proyecto “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio R-36 en el distrito Characato Provincia y Departamento de Arequipa”.

19. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAR” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizar el mismo de la Partida Registral N° P06102116 de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

20. 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”.

21. 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 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”, Decreto Legislativo N° 1280, , 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, Directiva N° 004-2015/SBN, “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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 0109-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de área de 247-26 m2, ubicado en el Asentamiento Humano Municipal Horacio Zeballos Gámez, en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de COFOPRI, en la partida registral n° P06102116 de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; con CUS N° 140833, 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 DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, del área descrita en el artículo 1° a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, requerido para el mejoramiento de la infraestructura del Reservorio de Agua Potable, denominada R-36, que forma parte del proyecto “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio R-36 en el distrito Characato Provincia y Departamento de Arequipa”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, 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.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.