



**RESOLUCIÓN N° 0484-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1103-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, representada por el Gerente de Administración, mediante la cual solicita **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 2,709.87 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Chivay, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes – AUTODEMA en la partida registral N° 04012260 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa -Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 164321, (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 Carta N° 154-2021/S-31000 presentada el 04 de octubre de 2021 [S.I. 25819-2021 (foja 01 y 02)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.** (en adelante, “**SEDAPAR S.A.**”), representada por el Gerente de

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

Administración, Edwar Chávez Llerena, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, para ser destinado para el proyecto denominado: “Mejoramiento de la infraestructura del reservorio 1-2 en el distrito de Chivay, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 48 al 59); **b)** panel fotográfico (fojas 60 al 62); **c)** informe de inspección técnica (fojas 04 al 07); **d)** memoria descriptiva, plano de ubicación y perimétrico, (fojas 08 al 15); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 15 al 20); **f)** copia literal de la partida N° 04012260 (fojas 21 al 27); y, **g)** copia de título archivado (fojas 28 al 44).

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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 01288-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2022 (fojas 94 al 95), 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° 04012260 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 S.A.”, mediante el Informe Preliminar N° 01606-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2021 (fojas 76 al 81), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes – AUTODEMA en la partida n° 04012260 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, forma parte de las áreas aportes reglamentarios, constituyendo un bien de dominio público; **ii)** se encuentra ocupado por el Reservorio 1-2 que cuenta con 7 edificaciones: Reservorio I, Cámara de bombeo 1, Caseta de ingreso al reservorio 1, Cámara de bombeo 2, Cámara de bombeo general, almacén, en posesión de SEDAPAR S.A desde el 1975; **iii)** si bien se cumple en presentar todos los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal de predio, de la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral N° 87039354 de fecha 22.03.2021 se advierte que el área consultada se encuentra parcialmente inscrito en las Partidas Nros. 04012260 y 11319924 del Registro de Predios de Arequipa; debiendo presentar plano de diagnóstico precisando el área que pertenece a cada partida antes indicada y precisar la ubicación de “el predio”; **iv)** la fotografías adjuntas no precisan la fecha de la toma.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 01458-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2022, se hace de conocimiento a la Autoridad Autónoma de Majes – AUTODEMA que “SEDAPAR S.A” 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 Oficio N° 05183-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 82 y 83)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAR S.A.” la observación advertida en el punto **iii)** del informe citado en el considerando octavo, 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 “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, habiendo tomado conocimiento “SEDAPAR S.A.” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo a través del Oficio N° 226-2021/S-31000 del 17 de diciembre de 2021 [S.I. N° 32424-2022 (foja 84)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2<sup>2</sup> del artículo 27° del T.U.O. 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, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAR S.A.”, mediante Informe Técnico Legal N° 0535-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2022, se determinó que, el administrado remite el plano diagnóstico solicitado visado por verificador catastral con la ubicación de “el predio” y aclara que el área de la búsqueda catastral corresponde a un área mayor al área solicitada para su transferencia, es por esto que dicha área mayor recae sobre 2 partidas. Asimismo, se aclara el numeral **iv)** del informe preliminar del octavo considerando de la presente resolución, por cuanto el panel fotográfico es parte de los anexos del plan de saneamiento físico y legal, por lo que no se requiere pronunciamiento alguno por parte de “SEDAPAR”. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAR S.A.” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, “el 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

---

<sup>2</sup> 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.

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”.

14. Que, 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo N.º 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAR S.A.” para ser destinado al proyecto denominado: “Mejoramiento de la infraestructura del reservorio 1-2 en el distrito de Chivay, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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

17. 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.

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

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAR S.A.” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123º de “el Reglamento”<sup>3</sup>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N.º 1192”, Decreto Legislativo N.º 1280, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN, Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0535-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 2,709.87 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Chivay, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes – AUTODEMA en la partida registral N.º 04012260 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa -Zona Registral N.º XII – Sede Arequipa, con CUS N.º 164321, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

---

<sup>3</sup> 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.

**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 área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA– SEDAPAR S.A,** para que sea destinado al proyecto denominado: “Mejoramiento de la infraestructura del reservorio 1-2 en el distrito de Chivay, provincia de Caylloma, 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**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

## MEMORIA DESCRIPTIVA M-1

TRAMITE: TRANSFERENCIA INTERESTATAL

SOLICITANTE: SEDAPAR S.A.

DENOMINACIÓN: "RESERVORIOS 1 - 2"

### 1. GENERALIDADES:

La presente está referida al levantamiento perimétrico y planimétrico de un predio en posesión y con infraestructura de la empresa SEDAPAR, para iniciar proceso de saneamiento físico legal mediante D.L. 1192 y leyes especiales.

### 2. UBICACIÓN:

El predio denominado "Reservorios 1 - 2" se encuentra ubicado en el sector "San Andres" distrito de Chivay, provincia de Caylloma y región Arequipa.

DATUM VERTICAL: Nivel medio del mar Proyección Transversal Mercator.

DATO HORIZONTAL: Dato Provisional para América del Sur.

PROYECCIÓN UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR, zona 19 S esferoide internacional (Sistema PSAD - 56)

UBIGEO: 040201

### 3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS (AREA SOLICITADA A INDEPENDIZAR):

Por el norte: Colinda con terrenos de propiedad de AUTODEMA parcela A1 (partida N° 04012260), en el Tramo A-B, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	36.51	100°51'33"	222012.4025	8269484.2761

Por el este: Colinda con terrenos de propiedad de AUTODEMA parcela A1 (partida N° 04012260), en el Tramo B-D, en línea quebrada de 02 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
B	B - C	69.36	82°36'41"	222049.2029	8269491.6763
C	C - D	4.86	177°17'37"	222053.4113	8269422.5074

Por el sur Colinda con terrenos de propiedad de AUTODEMA parcela A1 (partida N° 04012260), en el Tramo D-E, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
D	D - E	40.05	90°0'0"	222053.5470	8269417.6496

Por el oeste: Colinda con terrenos de propiedad de AUTODEMA parcela A1 (partida N° 04012260), en el Tramo E-A, en línea quebrada de 02 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E - F	5.26	90°0'0"	222013.5110	8269416.5315
F	F - A	62.49	179°14'10"	222013.3640	8269421.7944

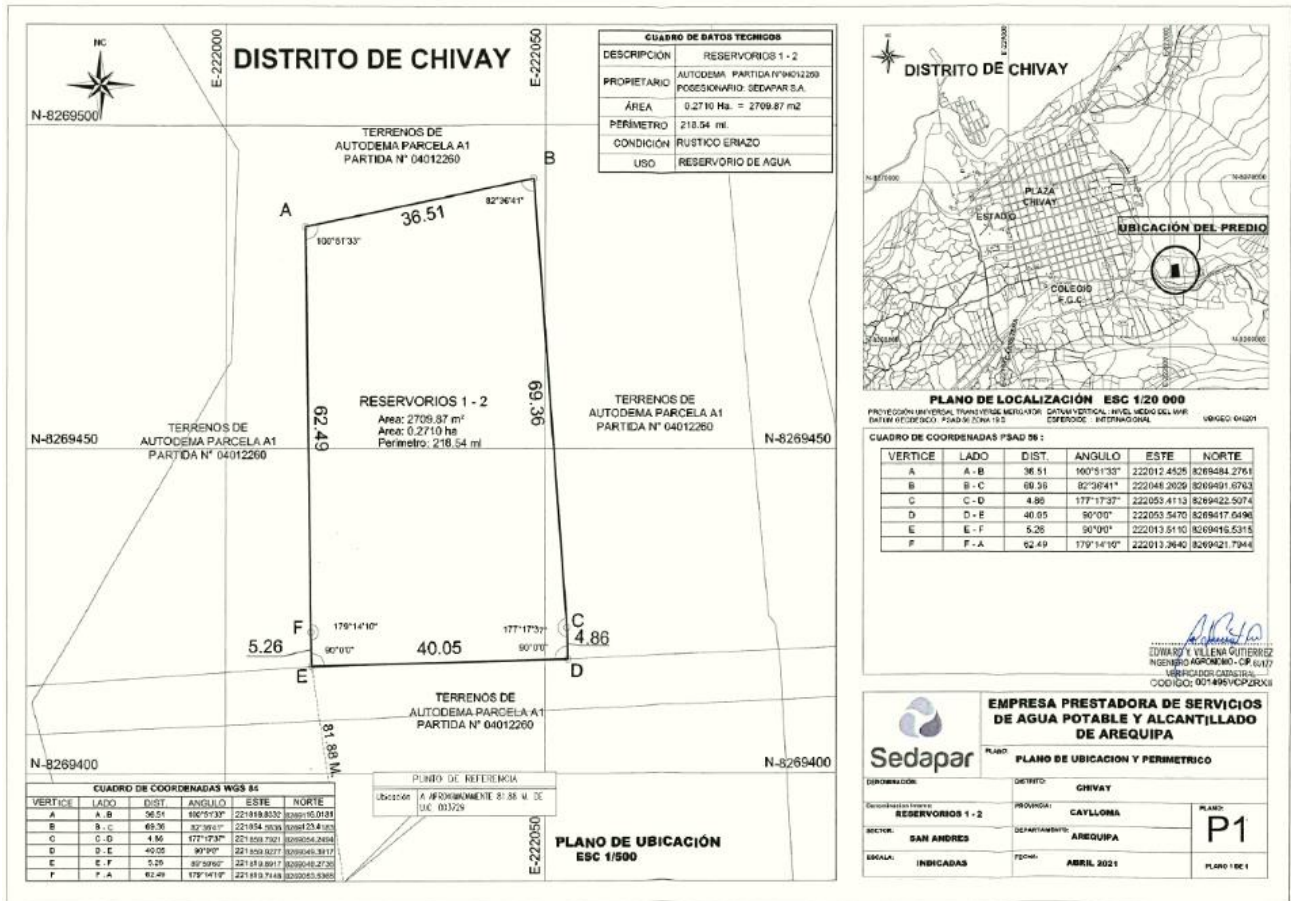
#### 3.1 CUADRO DE COORDENADAS WGS 84:

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	36.51	100°51'33"	221818.8332	8269116.0181
B	B - C	69.36	82°36'41"	221894.5636	8269123.4163
C	C - D	4.86	177°17'37"	221899.7921	8269054.2494
D	D - E	40.05	90°0'0"	221899.8217	8269049.3917
E	E - F	5.26	90°0'0"	221816.8917	8269049.2756
F	F - A	62.49	179°14'10"	221816.3448	8269065.5385

  
EDUARDO Y. VILLENAS GUTIE  
INGENIERO AGRÓNOMO - D.F.  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CORRUGO: 001485UCP





Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

76Z7444231