

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0648-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de junio del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º N° 237-2021/SBNSDDI, mediante el cual se ha tramitado, entre otros, la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 641,12 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P06082773 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, con CUS N° 153733 (en adelante “los predios”), a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA**; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, 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 ejecutar los actos de disposición de los predios del Estado que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos de los mismos, conforme lo dispuesto en 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.

2. Que, en el caso concreto, mediante la Resolución N° 615-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2021 (en adelante “la Resolución”), se aprobó a favor de la Municipalidad Distrital de Sachaca (en adelante “la Municipalidad”), entre otros, la independización y transferencia de inmueble de propiedad del estado por leyes especiales de “el predio” 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 Reservorio R-1, correspondiente al Proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos de Sachaca, Tiabaya y de la Localidad de Congata, distrito de Uchumayo - Arequipa” (en adelante, “el proyecto”).

3. Que, habiéndose dispuesto la inscripción de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, de la calificación registral a cargo del Registrador Público de la Oficina Registral de Arequipa, se determinó la existencia de defectos subsanables por cuanto se advierte que en “la Resolución” se dispone la independización del área de 641.06 m<sup>2</sup> lo cual no guarda relación con el área consignada según memoria descriptiva y plano de subdivisión para el Sub lote 1-A (Reservorio de Agua R-1) donde se asigna 641.12 m<sup>2</sup>.

4. Que, mediante Informe Preliminar N° 665-2022/SBN-DGPE-SDDI del 01 de junio de 2022 (en adelante “el Informe”), se concluyó que mediante Oficio N° 218-2021-MDS-ALC del 04 de junio de 2021 [Solicitud de Ingreso N° 14356-2021] “la Municipalidad” subsanó en su oportunidad las observaciones advertidas por esta Subdirección mediante el Oficio N° 01642-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2021 (en adelante, “el Oficio”), por cuanto en el Punto III.2 numeral 2 de su Plan de Saneamiento físico legal indicó que requiere el área de 641.12 m<sup>2</sup> que corresponde al 47.91% del área total del terreno inscrito en la Partida P06082773 del Registro de Predios de Arequipa, presentando para tal efecto nueva documentación técnica, variando el área de 641.06 m<sup>2</sup> a 641.12 m<sup>2</sup>, situación que se omitió precisar en el décimo segundo considerando de “la Resolución”.

5. Que, por otro lado, de acuerdo a lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, el marco normativo en mención es de aplicación inmediata a los procedimientos en trámite, debiéndose adecuar en la etapa en la que estos se encuentren; del mismo modo, en la única disposición complementaria transitoria de 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”), dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren.

6. Que, en ese sentido, corresponde adecuar al presente procedimiento a la normatividad vigente; por lo que de conformidad con el numeral 6.2.10 de la “Directiva”, cuando el solicitante cumpla con efectuar la subsanación de la observación formulada por la SUNARP, la SDDI emite una resolución modificatoria, en los casos que correspondan, y/o reingresa el título a la SUNARP.

7. Que, ahora, se debe tener en cuenta que “la Municipalidad” subsanó las observaciones contenidas en “el Oficio” en su debida oportunidad, redimensionando el área de “el predio”, y habiéndose advertido error involuntario por parte de esta Subdirección al haber omitido dicha situación, que generó la esquila de observación registral subsanable, supuesto no previsto en la “Directiva”, siendo aplicable, supletoriamente, el numeral 6.2.10 de “la Directiva”, de conformidad con lo dispuesto en la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup>, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; corresponde modificar los Artículos 1° y 2° de “la Resolución” en el sentido de que tanto el área materia de extinción parcial de la afectación en uso inscrita en el Asiento 00005 de la Partida N° P06082773, como el área a independizar y transferir debe ser 641.12 m<sup>2</sup>.

De conformidad con lo dispuesto en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, “Directiva”, Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 719-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** - DISPONER la modificación del artículo 1° y 2° de la Resolución N° 0615-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2021, con el siguiente texto:

*“Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO, otorgada a favor del Ministerio de Educación, respecto del área de 641.12 m2 que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P06082773 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; con CUS N° 153733, quedando subsistente el área restante. ”*

*“Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 641,12 m2 que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P06082773 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; con CUS N° 153733, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.”*

**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 N° 19.1.3.13

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>1</sup> Sexta.- Marco normativo supletorio

En caso de vacío de la normativa del SNBE, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo y, en su defecto, las del derecho común y otras normas del ordenamiento legal, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas.