

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0699-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 7 de julio del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 197-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, representado por la Gerencia de Administración, mediante la 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 área de 716,56 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Nicolás de Piérola, provincia de Camaná y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes en la partida registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 166775, (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.º 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 47º y 48º 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° 044-2022/S-31000, presentado el 07 de marzo de 2022 [S.I. 06633-2022 (fojas 1 al 3)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE**

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

**AREQUIPA – SEDAPAR**, representado por el Gerente de Administración, Edwar Chávez Llerena (en adelante, “SEDAPAR”), 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 al proyecto denominado “Mejoramiento de la Infraestructura de la Captación Socso, en el distrito de Nicolás de Piérola, provincia de Camaná, departamento de Arequipa” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** Formato de Plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 al 6); **b)** informe técnico legal (fojas 7 al 17); **c)** panel fotográfico (fojas 18 y 19); **d)** informe de inspección técnica (fojas 20 al 22); **e)** memoria descriptiva, plano perimétrico-ubicación (fojas 23 al 25); **f)** certificado de búsqueda catastral (fojas 26 al 31); **g)** título archivado (fojas 32 al 48); **h)** certificado literal de la partida registral N° 04002051 (fojas 54 al 249).

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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 00818-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2022 (fojas 250 y 251), 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° 04002051 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”, la cual corre inscrita en el Asiento D00054 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar N° 00332-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022 (fojas 256 al 262), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Nicolás de Piérola, provincia de Camaná, departamento de Arequipa inscrito en la partida N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, a favor de la Autoridad Autónoma de Majes; **ii)** no se superpone con solicitudes de ingreso en trámite, con procesos judiciales, predios urbanos, concesiones forestales o reservas, restos arqueológicos, concesiones mineras u otros; **iii)** se superpone con la servidumbre de transmisión eléctrica de electroducto inscrita en los Asientos D0000041 y D0000042 constituida a favor de GTS MAJES; **iv)** no constituye un aporte o equipamiento urbano, sin embargo, viene siendo destinado al uso del servicio de agua; **v)** se superpone con la solicitud de ingreso n° 27896-2021 (Expediente n° 1375-2021/SBNSDAPE), el mismo que se encuentra en trámite; **vi)** respecto a la determinación del área Remanente, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

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° 00884-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de marzo de 2022 (fojas 263 y 264), notificado con fecha 04 de abril de 2022 (foja 273) se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” a la Autoridad Autónoma de Majes, que “SEDAPAR” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo No 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, en el caso en concreto, de la revisión de la documentación presentada por “SEDAPAR”, mediante Informe Técnico Legal N° 0783-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de julio de 2022, se determinó lo siguiente: habiéndose advertido que “el predio” se superpone con la solicitud de ingreso n° 27896-2021 (Expediente n° 1375-2021/SBNSDAPE), al respecto cabe precisar que de la consulta efectuada en el Sistema de Gestión Documental - SGD de esta Entidad, se advierte que con fecha 13 de mayo de 2022 se ha emitido la Resolución N° 0437-2022/SBN-DGPE-SDAPE que resuelve declarar inadmisibles las solicitudes de procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado, disponiendo a su vez el archivo definitivo del expediente en mención, resolución que fue notificada a SEDAPAR el 24 de mayo de 2022, la misma que ha quedado consentida de acuerdo a la Constancia n° 01481-2022/SBN-GG-UTD, por ende, “el predio” no se superpone con algún trámite pendiente realizado ante esta Superintendencia. En ese sentido, “SEDAPAR” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. 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 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, 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, como el caso en concreto, 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, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAR”, para que sea destinado al proyecto denominado “Mejoramiento de la Infraestructura de la Captación Socso, en el distrito de Nicolás de Piérola, provincia de Camaná, departamento de Arequipa”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión; asimismo, respecto a la determinación del área Remanente, se acoge a la cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

15. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución “SUNARP” 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”.

16. 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.

17. 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 el “SEDAPAR” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAR” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>2</sup>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Decreto Legislativo N° 1280”, “TUO de la Ley N° 27444”, “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 e Informe Técnico Legal N° 0783-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de julio de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 716,56 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Nicolás de Piérola, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes en la partida registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 166775, 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**

---

<sup>2</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.

**ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, para que sea destinado al proyecto denominado “Mejoramiento de la Infraestructura de la Captación Socso, en el distrito de Nicolás de Piérola, provincia de Camaná, departamento de Arequipa”.

**Artículo 3°.-** 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

SOLICITANTE: SEDAPAR

DENOMINACIÓN: "CAPTACIÓN SOCSO"

### 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 leyes especiales.

### 2. UBICACIÓN.

El predio denominado "CAPTACION SOCSO" se encuentra ubicado en el sector "Socho" distrito de Nicolás de Piérola, provincia de Camaná 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 18 S esferoide internacional (Sistema WGS 84)

UBIGEO: 040305

### 3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el norte: Colinda con río Camana, en el tramo A-B en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	7.24	90°0'0"	762290.9409	8178099.3802

Por el este: colinda con terrenos eriazos del estado, en el tramo B-C, en línea quebrada de 04 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
B	B - C	34.55	89°59'60"	762295.5908	8178093.8263
C	C - D	3.98	236°13'20"	762269.0997	8178071.6471
D	D - E	6.21	199°30'39"	762269.5268	8178067.6888
E	E - F	18.04	115°41'50"	762272.2164	8178062.0928

Por el sur: Colinda con terreno eriazos del estado, en el tramo F-H, en línea quebrada de 02 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
F	F - G	9.16	140°55'41"	762260.3891	8178047.2941
G	G - H	13.11	110°46'54"	762251.8591	8178043.9692

Por el oeste: Colinda con río Camana, en el tramo H-A, en línea quebrada de 04 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
H	H - I	6.16	79°9'20"	762243.0720	8178053.7018
I	I - J	12.87	191°8'47"	762247.4802	8178056.3750
J	J - K	4.53	267°33'27"	762256.0880	8178065.0514
K	K - A	48.07	89°59'60"	762254.0633	8178068.5219

  
EDUARDO Y. VILLENAGUTIÉRREZ  
INGENIERO AGRÓNOMO - C.P. 00177  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CÓDIGO: 001498VCPZRXII



3.1 CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56:

CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	7.24	80°50'60"	762519.9793	8178459.9473
B	B - C	34.55	90°0'0"	762524.0292	8178454.3934
C	C - D	3.95	236°13'20"	762498.1381	8178432.2142
D	D - E	8.21	199°30'39"	762498.5663	8178428.2559
E	E - F	18.94	115°41'50"	762501.2549	8178422.6599
F	F - G	9.16	149°55'41"	762489.4275	8178407.8613
G	G - H	13.11	110°46'54"	762490.8875	8178404.5363
H	H - I	5.16	79°9'20"	762472.1104	8178414.2689
I	I - J	12.87	191°8'47"	762476.5186	8178416.9421
J	J - K	4.53	267°33'27"	762486.0273	8178425.6180
K	K - A	48.07	90°0'0"	762483.1217	8178429.0890

3.2 AREA Y PERIMETRO AFECTADA

El terreno es de forma irregular, tiene un área y perímetro de:

ÁREA : 716.56 m<sup>2</sup>.  
0.0716 ha  
PERÍMETRO : 163.82 ml.

4. LIDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS AREA REMANENTE:

Debido a la imposibilidad de determinar con exactitud el área del polígono remanente, puesto que el área afectada es una partida matriz sin información técnica necesaria y que ha sido sometido a múltiples modificaciones en su área original, este pedido se acoge a la cuarta disposición complementaria del reglamento de inscripción del registro de predios

4.2 CUADRO DE AREAS

AREA MATRIZ (Partida N°04002051)	471.576 HA.	100%
AREA AFECTADA (Solicitada)	0.0716 HA	0.015%
AREA REMANENTE	471.5044 HA	99.985%

5. TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: WGS 84 ZONA: 18 S

6. USO ACTUAL:

El predio es un terreno que en la actualidad está en posesión de SEDAPAR, y en el cual funciona una captación de agua para su tratamiento.

7. CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS

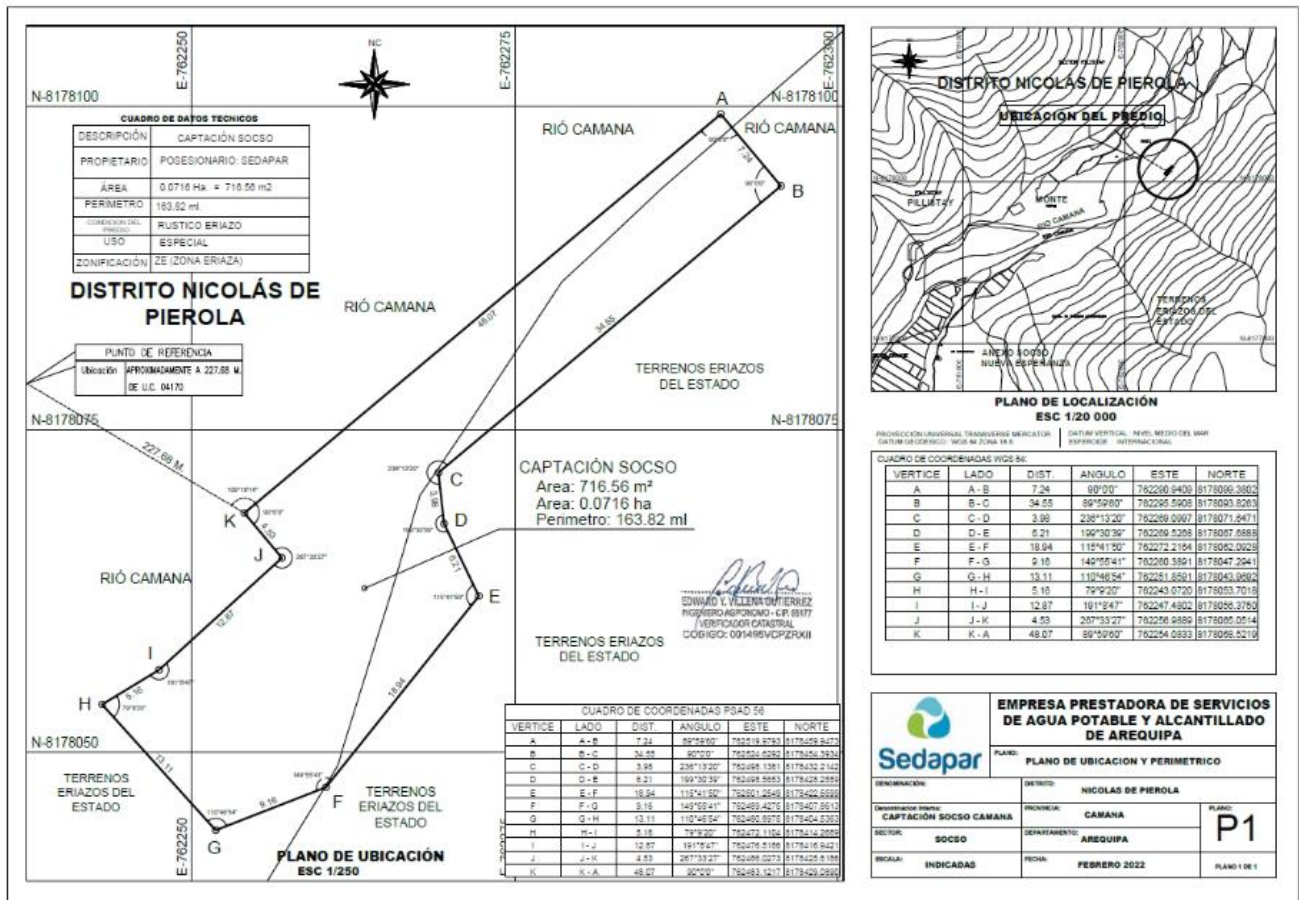
DESCRIPCIÓN	CAPTACIÓN SOCSO
PROPIETARIO	POSESIONARIO: SEDAPAR
ÁREA	0.0716 Ha. = 716.56 m <sup>2</sup>
PERÍMETRO	163.82 ml.
CONDICION DEL PREDIO	RUSTICO ERIAZO
USO	ESPECIAL
ZONIFICACIÓN	ZÉ (ZONA ERIAZO)

8. REPROYECCION:

La reproyección de coordenadas se hizo con el software Arc Map.

  
EDWARD Y. VILLENA GUTIERREZ  
INGENIERO AGONOMO - CIP. 88177  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO: 001495VCPZRXII

Arequipa, febrero de 2022.



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: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 525L735632