

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0718-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 198-2022/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 106,19 m², 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° 166803, (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.º019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la LeyNº29151”), 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

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

Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n° 045-2022/S-31000, presentado el 07 de marzo de 2022 [S.I. 06634- 2022 (fojas 1 al 3)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE 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 del Desarenador 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 16); **c)** panel fotográfico (fojas 17 y 18); **d)** informe de inspección técnica (fojas 19 al 22); **e)** memoria descriptiva, plano perimétrico-ubicación (fojas 23 al 25); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-655798 (fojas 26 al 30); **g)** título archivado (fojas 31 al 47); **h)** certificado literal de la partida registral n° 04002051 (fojas 53 al 248).

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° 00819-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2022 (fojas 249 y 250), 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 D00055 de la partida en mención (fojas 251).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar N° 00335-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022 (fojas 254 al 261), 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 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes en la partida n° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; **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 D000041 y D000042 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, por lo que constituye un bien de dominio público; **v)** 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° 00885-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de marzo de 2022 (fojas 262 y 263), notificado con fecha 04 de abril de 2022 (foja 267) 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, 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”.

11. 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”.

12. 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.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAR”, reasignando su uso para ser destinado al proyecto denominado “Mejoramiento de la Infraestructura del Desarenador 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.

14. 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”.

15. 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.

16. 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>.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAR” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos

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° 769-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 106,19 m², 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° 166803, 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 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 del Desarenador 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

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA M-1

TRAMITE: PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

SOLICITANTE: SEDAPAR

DENOMINACIÓN: "DESARENADOR 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 "DESARENADOR SOCSO" se encuentra ubicado en el sector "socso" 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:

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.

Por el norte: Colinda con terrenos eriazos del estado, en el tramo A-B en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	7.40	89°59'60"	761755.5185	8177713.7471

Por el este: Colinda con trocha carrozable, en el tramo B-C, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
B	B - C	14.35	90°0'0"	761761.9581	8177710.1013

Por el sur: Colinda con terreno eriazos del estado, en el tramo C-D, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
C	C - D	7.40	90°0'0"	761754.8882	8177697.6137

Por el oeste: Colinda con terrenos eriazos del estado, en el tramo D-A, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
D	D - A	14.35	89°59'60"	761748.4486	8177701.2595

3.1 CUADRO COORDENADAS PSAD 56

CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	7.40	90°0'0"	761984.5479	8178074.3056
B	B - C	14.35	89°59'60"	761990.9274	8178070.6598
C	C - D	7.40	90°0'0"	761983.9175	8178058.1722
D	D - A	14.35	89°59'60"	761977.4779	8178061.8180


EDUARDO V. VELEZA ONTIVERREZ
REGISTRADOR PÚBLICO - CP. 15177
INSPECTOR CATASTRAL
CÓDIGO: 003495VCPZRKH

3.2 AREA Y PERIMETRO AFECTADA

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

ÁREA : 106.19 m².
0.0106 ha
PERÍMETRO : 43.50 ml.

4. LINDEROS 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

5. CUADRO DE AREAS

AREA MATRIZ (Partida N°04002051)	471.576 HA.	100%
AREA AFECTADA (Solicitada)	0.0106 HA	0.002%
AREA REMANENTE	471.5044 HA	99.998%

6. TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: WGS 84 ZONA: 18 S

7. USO ACTUAL:

El predio es un terreno que en la actualidad está en posesión de SEDAPAR, y en el cual funciona un desarenador de agua.

8. CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS

DESCRIPCIÓN	DESARENADOR SOCSO
PROPIETARIO	POSESIONARIO: SEDAPAR
ÁREA	0.0106 Ha. = 106.19 m ²
PERÍMETRO	43.50 ml
CONDICION DEL PREDIO	RUSTICO ERIAZO
USO	ESPECIAL
ZONIFICACIÓN	ZA (ZONA ERIAZA)


EDUARDO L. VILLENA ONTIVERREZ
REGISTRADOR FONCIARIO - CP. 15117
VERIFICADOR CATASTRAL
GOBIERNO: 001495VCPZRXII

9. REPROYECCION:

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

Arequipa, febrero de 2022.

