



**RESOLUCIÓN N° 0565-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de junio del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1020-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, representada por la Gerente de Administración, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 560,00 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huancarqui, provincia de Castilla y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes – AUTODEMA, en la partida registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 176271 (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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante las Oficio 183-2022/S-31000 presentado el 26 de septiembre de 2022 [S.I. N° 25507-2022 (foja 2 y 3)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR** representada por el Gerente de Administración, Edward Miguel Chávez Llerena (en adelante, “SEDAPAR”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio de Agua Potable Huancarqui – Predio N° 22, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Aplao y Huancarqui de la provincia de Castilla – Arequipa” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 7 al 10); **b)** certificado de búsqueda catastral con Publicidad N° 2022-

<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.

5225047 (fojas 11 al 15); **c)** informe de inspección técnica N° 022-2022-GRA/GRI con panel fotográfico (fojas 16 al 18); y, **d)** plano perimétrico, memoria descriptiva y plano diagnóstico de “el predio” (fojas 20 al 22).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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” señala 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; y, según 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 misma 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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

**7.** Que, mediante Oficio N° 03600-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2022 (fojas 25), 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el Título N° 2022-03057573, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

**8.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar N° 01392-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2022 (fojas 28 al 31), el cual concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huancarqui, provincia de Castilla y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes – AUTODEMA, en la partida registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; **ii)** no cuenta con zonificación asignada, asimismo, se encuentra ocupado por el Predio 22 – Reservorio de agua potable Huancarqui, correspondiente a “el proyecto”, bajo la administración y posesión de “SEDAPAR”; situación que se corrobora con la imagen satelital de Google Earth (octubre 2022), por lo que constituye un bien de dominio público estatal por su uso; **iii)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con zona urbana, predio rural, comunidad campesina, población indígena, zona o monumento arqueológico, concesión minera, tendido

aéreo, faja marginal ni área natural protegida; **iv)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el plan de saneamiento físico y legal; no obstante, se encuentra firmado la ingeniera Marilyn Gabriela López Calderón, quien no se encuentra autorizado como verificador catastral en el índice de verificadores del SNCP; **v)** respecto al área remanente, no presenta documentación técnica ni se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **vi)** no presenta archivo digital de la documentación técnica de “el predio” en formato vectorial SHP o DWG.

**9.** Que, mediante el Oficio N° 02383-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2023 (foja 34), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAR” las observaciones advertidas en el punto **iv)** al **vi)** del considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, 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”.

**10.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 26 de mayo de 2023, a través de la Casilla Electrónica<sup>2</sup> de “SEDAPAR”, conforme consta del cargo de recepción (foja 35); 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, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO 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, venció el 9 de junio de 2023; habiendo “SEDAPAR”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 111-2023/S-31000 presentado el 8 de junio de 2023 [S.I. N° 14771-2023 (foja 37)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

**11.** 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° 02812-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de junio de 2023 (foja 57), notificado con la misma fecha (foja 60), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Autoridad Autónoma de Majes – AUTODEMA que, “SEDAPAR” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco 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.

**12.** Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAR”, mediante Informe Técnico Legal N° 0651-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2023, se determinó lo siguiente: **i)** ha presentado nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio”, los cuales se encuentran firmados por el Arquitecto Víctor A. García Andrade, quien cuenta con código de verificación catastral N° 008122VCPNAC, de acuerdo con el índice de verificadores del SNCP; **ii)** respecto al área remanente señala que al no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **iii)** cumple con adjuntar el archivo digital vectorial del plano perimétrico de “el predio” en formato DWG. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAR” ha subsanado las observaciones realizadas en “el Oficio” y cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**13.** Que, se ha verificado que la ejecución de “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”.*

<sup>2</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

14. 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

15. 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAR”, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio de Agua Potable Huancarqui – Predio N° 22, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Aplao y Huancarqui de la provincia de Castilla – Arequipa”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAR” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n° 097-2013-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, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”.

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

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAR” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o3</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “Decreto Legislativo N° 1280”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444” Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG; y, el Informe Técnico Legal N° 0651-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, respecto del área de 560,00 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huancarqui, provincia de Castilla y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes – AUTODEMA, en la partida registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 176271, 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192,** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, requerido para la estructura sanitaria denominada Reservorio de Agua Potable Huancarqui – Predio N° 22”, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Aplao y Huancarqui de la provincia de Castilla – 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.

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



## MEMORIA DESCRIPTIVA

(Búsqueda Catastral - Predio 22 "RESERVORIO - HUANCARQUI")

### Generalidades:

En este anexo se presenta la Memoria Descriptiva de los trabajos realizados para el Saneamiento Físico Legal del predio que está ubicado en el del Distrito de Huancarqui, los cuales se ejecutan con fines de regularizar ante las instancias correspondientes, conforme a ley.

**Solicitante:** Gobierno Regional de Arequipa

### Motivo:

Regularizar el terreno ó área ante las Entidades Públicas y establecer el Saneamiento Físico Legal del predio.

### Ubicación del Predio en Google Earth Pro :

El presente predio en mención se encuentra ubicado en el Distrito de Huancarqui, en las coordenadas Topográficas promedio del Centroides del Área de Búsqueda: **770371.7974m E 8219524.4409 m S / 658.00 m.s.n.m. Elev. 18K (Fuente: Google Earth Pro - Datum : WGS 84 / Sistema del Software )**.

### Datos de Ubicación :

- Región	: Arequipa
- Departamento	: Arequipa
- Provincia	: Castilla
- Distrito	: Huancarqui
- Ubigeo	: 040507
- Sector	: Huancarqui
- Referencia de Ubicación	: 479 m al Pueblo de Huancarqui

### Área y Perímetro:

El presente terreno en mención se detalla:

**Área: 560.00 m<sup>2</sup>**

**Perímetro: 96.00 m**

### Linderos y Medidas Perimétricas:

<b>Por el Norte</b>	: En una línea diagonal de 01 tramo en 1-2 con 28.00 m, respectivamente que colinda con Terrenos eriazos del Estado.
<b>Por el Sur</b>	: En una línea recta de 01 tramo en 3-4 con 28.00 m, respectivamente que colinda con la Trocha Carrozable.
<b>Por el Oeste</b>	: En una línea quebrada de 01 tramo, en 4-1 con 20.00 m, respectivamente que colinda con Terrenos eriazos del Estado.
<b>Por el Este</b>	: En una línea quebrada de 01 tramo, en 2-3 con 20.00 m, respectivamente que colinda con Terrenos eriazos del Estado.

### Descripción del Predio:

[www.regionarequipa.gob.pe](http://www.regionarequipa.gob.pe)

Dirección: Av. Unión N° 200 Urb. César Vallejo -Paucarpata – Perú Teléfono (054) 382860 Anexo:





## GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



3

Tiene la forma de un polígono irregular, con linderos definidos. Está formado por una topografía llana y apropiada para el fin pertinente.

### Planimetría y Datos Técnicos del Predio:

Los trabajos topográficos se han ejecutado conforme a las necesidades de los estudios. Previo a ello, el apoyo planimétrico del predio, esta dado por una poligonal cerrada con valores UTM, basados en datos técnicos, como:

- Datum Horizontal : WGS-84 ( Datum provisional sudamericano )
- Datum Vertical : 658.00 m.s.n.m.
- Zona : 18
- Cuadrícula : K
- Centroide de Ubicación del Predio en Google Earth Pro : 770371.7974 m E 8219524.4409 m S / 18K  
( WGS-84 / Sistema del Software )

### Cuadro Técnico de Coordenadas UTM : WGS-84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	28.00	90°0'0"	770355.269	8219529.218
P2	P2 - P3	20.00	89°59'60"	770381.677	8219538.526
P3	P3 - P4	28.00	90°0'0"	770388.325	8219519.664
P4	P4 - P1	20.00	90°0'0"	770361.918	8219510.356

Area: 560.00 m<sup>2</sup>  
Area: 0.05600 ha  
Perimetro: 96.00 ml



Arequipa, Septiembre del 2022

[www.regionarequipa.gob.pe](http://www.regionarequipa.gob.pe)

Dirección: Av. Unión N° 200 Urb. César Vallejo -Paucarpata – Perú Teléfono (054) 382860 Anexo:

