

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0184-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N° 811-2020/SBNSDDI, mediante el cual se ha tramitado la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 430,83 m², ubicada en el distrito, provincia y departamento de Arequipa, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P06141544 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 147922 (en adelante, “el predio”), a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**; 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-VIVIENDA¹ (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 51° y 52° 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, en el caso en concreto, mediante la Resolución N° 0887-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2020 [en adelante “la Resolución” (fojas 62 y 63)], se aprobó a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa - SEDAPAR (en adelante “SEDAPAR”), la independización y transferencia de inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales, en mérito al artículo 41° del TUO 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 Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”), respecto del área de 430,83 m² ubicada en el distrito, provincia y departamento de Arequipa, inscrito

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

a favor del Banco de Materiales, en la partida registral N° P06141401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 147922, para que se destine para el Reservorio R-26, correspondiente al proyecto *“Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio R-26 en el distrito, provincia y departamento de Arequipa”*.

3. Que, habiéndose solicitado la inscripción de “el predio” a favor de “SEDAPAR”, de la calificación registral a cargo del registrador público de la Oficina Registra de Arequipa, se señala, entre otros, que: *“(…) según descripción del asiento registral 002 de la Partida P06141401 e información referencial de la BGR, el polígono materia de trámite se encontraría sobre el Aporte correspondiente a Cisterna y Tanque Elevado que cuenta con un área de 430,83 m², no independizada de partida matriz P06141401(…). Adicionalmente se hace notar que según la consulta en el sistema de información registral, se ha identificado la Partida P06141544 correspondiente a la Mz. G7 del Complejo Habitacional Francisco Mostajo, independizada de la Partida Matriz P06141401, y que según información detallada en el plano presentado, se encontraría en el ámbito de ubicación del polígono materia de trámite; cabe resaltar que no se ha encontrado documentación con suficiente información técnica en el título archivado que permita identificar la ubicación exacta de la partida indicada”*. Es decir, se observa que el área cuya independización e inscripción de transferencia se solicita, se ubica en zona del ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P06141544, y no como se señala en “la Resolución”.

4. Que, mediante Informe Preliminar N° 01357-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre del 2021 (fojas 95 al 97) e Informe Técnico Legal N° 0192-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2024, se evaluó el Oficio N° 124-2021/S-31000 y anexos, con fecha 27 de agosto del 2021 [S.I. N° 22478-2021 (fojas 75 al 94)], remitido por “SEDAPAR”, concluyendo respecto de “el predio”, lo siguiente **i)** revisado el plano del título archivado N° 06A0040808-2000, se visualiza que el área que consigna la Mz. G-7 denominada “Parque y Plaza 3” es de 5 404,32 m², y que al sumarle el área destinada a Cisterna y Tanque Elevado de 430,83 m² (“el predio”), suman un total de 5 835,15 m², el cual corresponde al área inscrita (a favor del Banco de vivienda del Perú) en la partida registral N° P06141544; por lo que se deduce que efectivamente, “el predio” recae sobre esta partida; **ii)** se ha cumplido con presentar nuevos documentos técnicos de “el predio” que sustentan el nuevo Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **iii)** respecto al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. En tal sentido, se concluye que “SEDAPAR” ha cumplido con subsanar la observación registral contenida en “el oficio”.

5. Que, por otro lado, de acuerdo a lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final 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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución n° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (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 n° 001-2021/SBN”, cuando el solicitante cumpla con efectuar la subsanación de la observación formulada por la SUNARP a la solicitud de inscripción de la resolución que dispone la transferencia de propiedad, la SDDI emite una resolución modificatoria, en los casos que correspondan, y/o reingresa el título a la SUNARP.

7. Que, de lo expuesto por “SEDAPAR”, y de la evaluación realizada por esta Subdirección mediante el Informe Preliminar N° 01357-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre del 2021 el Informe Técnico Legal N° 0192-2024/SBN-DGPE-SDDI, se ha determinado que “el predio” se ubica en

zona del ámbito mayor inscrito en la partida N° P06141544 y no en la partida N° P06141401 conforme se indicó en “la Resolución; por lo que corresponde modificar, en el sentido de que el área materia de independización y transferencia debe realizarse sobre la partida registral N° P06141544 en virtud al numeral 6.2.10 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

8. 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>.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N° 27444”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0192-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. – DISPONER la modificación del artículo 1º y 2º de la parte resolutive de la Resolución N° 0887-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2020, en los términos siguientes:

“Artículo 1º.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN del área de 430,83 m², ubicado en el distrito, provincia y departamento de Arequipa, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Banco de la Vivienda del Perú, en la partida N° P06141544, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 147922, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área de 430,83 m², ubicado en el distrito, provincia y departamento de Arequipa, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Banco de la Vivienda del Perú, en la partida N° P06141544, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 147922, a favor de la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR, para que se destine para el Reservorio R-26, correspondiente al proyecto “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio R-26 en el distrito, provincia y departamento de Arequipa”.

ARTÍCULO 2º.- 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.
P.O.I N° 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