

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1135-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de septiembre del 2024

VISTO:

La Resolución N.º 1084-2019/SBN-DGPE-SDDI que resuelve disponer la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, tramitado en el Expediente N° 580-2019/SBNSDDI, respecto al área de 1 473,50 m² ubicada en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11009772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, signado con el CUS N° 135520 (en adelante, “el predio”), a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**; 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, en el caso en concreto, mediante Resolución N° 1084-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre del 2019 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección resolvió aprobar la independización y posterior transferencia a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa - SEDAPAR (en adelante “SEDAPAR”), en mérito al 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 1 473,50 m², ubicada en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, la misma que al momento de solicitar la transferencia formaba parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida Registral N° 11009772 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII -Sede Arequipa, signado con el CUS N° 135520, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado “Mejoramiento de la Infraestructura del Reservorio N-26 B”.

4. Que, conforme se advierte del décimo primer considerando de “la Resolución”, luego de la evaluación de la documentación técnica presentada en ese entonces por “SEDAPAR” se concluyó, respecto de “el predio” lo siguiente: a) Forma parte del predio ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida registral N° 11009772 del Registro Predial de Arequipa; y, b) se encuentra ocupado y edificado por la infraestructura del Reservorio N-26B, en posesión de SEDAPAR, por lo que constituye un bien de dominio público.

5. Que, es pertinente mencionar que, mediante Oficio N° 4301-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2019, se solicitó la inscripción registral del acto administrativo contenido en “la Resolución”, generándose el Título N° 2019-02845245, el cual fue observado; por lo que, a través del Oficio N° 459-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2020, se remitió la eschuela de observación del referido título a “SEDAPAR”, con la finalidad de que presente la subsanación correspondiente; sin embargo, y al no haberse subsanado las observaciones advertidas por “SEDAPAR”, se generó la tacha del referido título, lo cual fue comunicado a “SEDAPAR” con Oficio N° 1200-2020/SBN-DGPE-SDDI del 9 de marzo de 2020, en el cual, además, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para presentar la documentación técnica con la que se cumpla con subsanar las observaciones efectuadas por SUNARP, en caso contrario, correspondía a la citada entidad efectuar la inscripción registral del acto administrativo. Cabe precisar que, “SEDAPAR”, no presentó respuesta alguna.

6. Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 052-2022/S-31000, presentado el 14 de marzo de 2022 (SI N° 07590-2022) y Oficio N° 252-2022/S-31000, presentado el 09 de noviembre de 2022 (SI N° 30103-2022), “SEDAPAR”, representado por el entonces Gerente de Administración, Edwar Miguel Chávez Llerena, solicitó la modificación de “la Resolución”, indicando, entre otros, lo siguiente: **i)** el 7 de octubre de 2021 solicitó ante la SUNARP, la inscripción de “la Resolución”, generándose el Título 2021-02784748 y que producto de la evaluación se observó que el área materia de independización se encuentra dentro de un área de mayor extensión (9 576,32 m²) inscrita en la partida registral N° 11414683, correspondiente al aporte de educación y no en la partida matriz 11009772 del Registro de predios de Arequipa, debido a que simultáneamente al procedimiento de transferencia, la Municipalidad Provincial de Arequipa, propietario registral de “el predio” en ese entonces, se encontraba llevando a cabo el procedimiento de independización a favor del Ministerio de Educación, obteniendo como resultado final su inscripción en la partida registral N° 11414683; y, **ii)** solicita la modificación de la Resolución N° 1084-2019/SBN-DGPE-SDDI aclarando que la independización se realizará de la partida 11414683 y no de la partida matriz 11009772 y que tanto el área y la ubicación siguen siendo las mismas que se indicaron en la solicitud de transferencia. Para tal efecto, adjunta, entre otros, Plan de saneamiento físico legal, plano de ubicación y perimétrico y partida Registral N° 11414386 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

7. Que, el numeral 214.1.3 del artículo 214° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, establece que: *“Cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos: (...) 214.1.3. Cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros”*.

8. Que, al respecto, la *revocación¹ del acto administrativo* es una potestad excepcional que tiene la Administración Pública para modificar, reformar, sustituir o extinguir los efectos jurídicos futuros de un acto

¹ IusLatin.Pe(2004, 6 de junio). Revocación de acto administrativo: Definición, supuestos, procedimiento e indemnización. Revista Jurídica de Derecho. <https://iuslatin.pe/revocacion-del-acto-administrativo-definicion-supuestos-procedimiento-e-indemnizacion/>

administrativo válido. El ejercicio de esta potestad se sustenta en un cambio de circunstancias (fácticas o jurídicas) que dieron lugar a la emisión del acto declarativo constitutivo de derechos y a que el interés público exija la revocación de dicho acto.

9. Que, en atención a lo expuesto por “SEDAPAR” y de la evaluación de la documentación técnica presentada por la entidad antes señalada, se emitió el Informe Preliminar N° 00164-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 30 de abril de 2024, el cual ha determinado, entre otros, que “el predio” **recae totalmente sobre un área de mayor extensión inscrita a favor del Ministerio de Educación en la partida N° 11414683** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, que corresponde a un **APORTE DE EDUCACIÓN**, y no en la partida matriz N° 11009772 conforme se indicó en “La Resolución”; por lo que, corresponde modificar el Visto, el décimo primer considerando, el décimo séptimo considerando y el artículo 1° de la parte resolutive de “La Resolución”, en el sentido que, el área materia de independización y transferencia debe realizarse sobre la partida registral N° 11414683 antes citada.

10. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que la transferencia de predios y/o inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN”.

11. 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.º 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1173-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. – DISPONER la modificación del visto, el décimo primer considerando, el décimo séptimo considerando y el artículo 1º de la parte resolutive de la Resolución N° 1084-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre del 2019, en los términos siguientes:

“VISTO:

*El Expediente N° 580-2019/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA-SEDAPAR**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MERITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1 473,50 m², ubicada en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Educación en la partida registral N° 11414683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa, signado con CUS N° 135520, en adelante “el predio”;*

(...)

11. Que, revisado los documentos técnicos y plan de saneamiento físico y legal presentados, respecto a “el predio” se concluyó lo siguiente: a) forma parte del predio ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Ministerio de Educación en la Partida Registral N° 11414683 del Registro Predial de Arequipa; y, b) está ocupado y edificado por la Infraestructura de Reservorio N-26B, en posesión de SEDAPAR, por lo que constituye un bien de dominio público,

(...)

17. Que toda vez se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11414683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII -Sede Arequipa.

(...)

Artículo 1° DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1 473,50 m² ubicada en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Educación en la partida registral N° 11414683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; signado con CUS N° 135520, 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.

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

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