



## **RESOLUCIÓN N° 0221-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de marzo del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N° 038-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, solicitado por la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE TACNA S.A.**, representado por el Gerente General, Richard Henry Peñaranda Pachó (en adelante, “el administrado”) respecto de un área de **1 054,97 m<sup>2</sup>**, ubicado colindante a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR-MAGOLLO, a la altura de los kilómetros 13 y 14 de la Carretera Panamericana Sur, sector Magollo, del distrito, provincia y departamento de Tacna (en adelante, “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de aguas residuales en 7 distritos de la provincia de Tacna – departamento de Tacna”, y;

### **CONSIDERANDO:**

**1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante, “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante, “el Reglamento”);

**2.** Que, de conformidad con el artículo 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia<sup>3</sup> aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “Texto Único Ordenado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

**3.** Que, mediante la “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles

1 T.U.O. de la Ley N° 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

2 Aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

3 Aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de septiembre de 2022.

para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura<sup>4</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo N° 1366<sup>8</sup>), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192<sup>9</sup> (en adelante, “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, “Reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>10</sup> (en adelante, “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”<sup>11</sup> (en adelante, “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41 del T.U.O del DL N° 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo, el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1280, modificado por Decreto Legislativo N° 1357, dispuso declarar 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;

### **Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”**

6. Que, mediante documento s/n (S.I. n.° 35301-2022), presentado el 30 de diciembre de 2022, “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio de de “el predio” sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto párrafo de la presente resolución y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>12</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”<sup>13</sup>,

4 Aprobada por Ley N° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

5 Aprobada por Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2015.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 6 de enero de 2017.

8 Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de julio de 2018.

9 Aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

10 Aprobado por Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 Se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

13 **Numeral 5.4 de “la Directiva”:**

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

emitiéndose el Informe Preliminar N° 0116-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero del 2023, a través del cual se verificó entre otros que, **i)** Revisada la base de SUNARP “el predio” recae parcialmente sobre la partida n.° 11020644, lo cual discrepa conforme lo señalado en el Plan de Saneamiento; **ii)** En el Plan de Saneamiento señalo que “el predio” tiene como zonificación “I.E y Z.A.”, lo cual discrepa con lo señalado en la Memoria Descriptiva; **iii)** El Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva no se encuentran visados por verificador catastral; **iv)** Los archivos shape remitidos no se encuentran georreferenciados; y; **v)** El Plan de Saneamiento e Informe de Inspección Técnica indicó que “el predio” es eriaz, sin embargo, también señalo que es zona agrícola;

**8.** Que, las observaciones descritas en el párrafo precedente, fueron puestos en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.° 0827-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de febrero del 2023, a fin que subsane las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

**9.** Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 14 de julio de 2022, elaborado en base al Informe Técnico N° 011048-2022-Z.R.N°XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT del 8 de julio de 2022, a través del cual la Oficina Registral de Tacna señaló que; “el predio” se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se puede determinar de forma indubitable la existencia de predios inscritos;

**10.** Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

**11.** Que, mediante documento s/n (S.I. N° 03557-2023), presentado el 14 de febrero de 2023, “el administrado” realizó el descargo de las observaciones descritas en el Oficio señalado en el párrafo precedente. Asimismo, mediante las solicitudes de ingreso nros. 04447-2023 y 04803-2023 presentados el 23 y 27 de febrero del 2023 respectivamente presentó las aclaraciones respecto a lo remitido, señalando entre otros que; quien firma el documento es el gerente General; presentó el Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva firmados por verificador catastral; señaló como Zonificación el PDU aprobado por Ordenanza Municipal n° 019-2015-MPT que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial – PAT y el Plan de Desarrollo Urbano – PDU 2015-2025 de fecha 27/08/2015 y que el área solicitada se encuentra en

5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.”

zonificada como Z.A y Área de Tratamiento Específico: Recursos Hídricos Superficiales; también adjunto archivo zip el cual se encuentra georreferenciada; asimismo, señaló que la naturaleza de “el predio” es rural; y finalmente “el administrado” presentó Plano de Diagnostico donde indicó que “el predio” no se superpone con la partida n.º 11020644, ni con propiedad del Estado ni de particulares, y que conforme se visualiza en el Informe Técnico Legal numeral IV.1.1 solo colinda con “el predio”, asimismo, indicó que de la verificación en campo se identificaron 4 sublotes, de los cuales 2 sublotes de 2 poseionarios recaen sobre el área de “el predio”, lo cual de acuerdo a lo mencionado por “el administrado” es sobre ámbito no inscrito, donde observó que no hay mejoras que tuvieran que ser reconocidas e indemnizadas dentro del proceso de saneamiento físico legal, y que analizada la documentación obrante en el Gobierno Regional de Tacna no cuentan con título y/o tramite de adjudicación en venta directa, esto en concordancia con la información de la Zona Registral n.º XIII Sede Tacna corresponde a un terreno no inscrito; lo mencionado constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

**12.** Que, es preciso señalar que “el administrado” señaló que de acuerdo a la base graficas del INGEMMET del Geocatmin “el predio” recae sobre las concesiones mineras denominadas Valentina I R&V con código 730002119 y Rio Azul con código 730003209;

**13.** Que, en relación a la superposición con las concesiones mineras señaladas en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que el artículo 66º de la Constitución Política del Perú que establece que “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. (...) la concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal”. Además, el artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo 014-92-EM, prescribe lo siguiente: “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos (...)”. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión minera, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de este a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área; por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

**14.** Que, asimismo, revisada las bases del ANA, que a modo de consulta accede esta Superintendencia, se verificó que “el predio” recae sobre la quebrada Hospicio, en virtud a ello cabe precisar que el mismo correspondería a un bien de dominio público hidráulico, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7 de la Ley 29338, Ley de Recursos Hídricos;

**15.** Que, en ese sentido, dada la naturaleza de “el predio” como bien de dominio público hidráulico, para la ejecución del proyecto, “el administrado” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 7º de la Ley 29338, el cual establece lo siguiente “(...) Toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación”;

**16.** Que, en ese sentido, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el art. n.º 5.15 de “la Directiva”, donde se señala que: “La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal;

**17.** Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas mediante oficio n.º 0827-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de febrero del 2023, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 0529-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo de 2023, a través del cual se concluyó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

**18.** Que, resulta importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio” se advierte que, “el administrado” declaró que, “el predio” se encuentra comprendido en una zona que no cuenta con antecedentes registrales; por otro lado, en relación al Informe de Inspección Técnica; señaló que la inspección fue realizada el 24 de mayo de 2022, verificándose que “el predio” es

rural, se conoce que hay 2 poseionarios que ocupan paulatinamente el área de “el predio” sin embargo, se observó que no hay mejoras que tuvieran que ser reconocidas e indemnizadas dentro del proceso de saneamiento físico legal, y que analizada la documentación obrante en el Gobierno Regional de Tacna no cuentan con título y/o tramite de adjudicación en venta directa; además, es de topografía Llana con suelo gravoso;

**19.** Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3 de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, que establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere “la Directiva”, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2) de “la Directiva”, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

**20.** Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

**21.** Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo noveno de la presente resolución, el titular del proyecto asume la entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de aguas residuales en 7 distritos de la provincia de Tacna – departamento de Tacna”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos presentados como el Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por la verificadora catastral Sandra F. Sánchez Zea;

**22.** 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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

**23.** Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL N.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0249-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo del 2023.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 de un terreno rural de **1 054,97 m<sup>2</sup>**, ubicado colindante a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR-MAGOLLO, a la altura de los kilómetros 13 y 14 de la Carretera Panamericana Sur, sector Magollo, del distrito, provincia y departamento de Tacna, a favor de la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE TACNA S.A** con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de aguas residuales en 7 distritos de la provincia de Tacna – departamento de Tacna”.

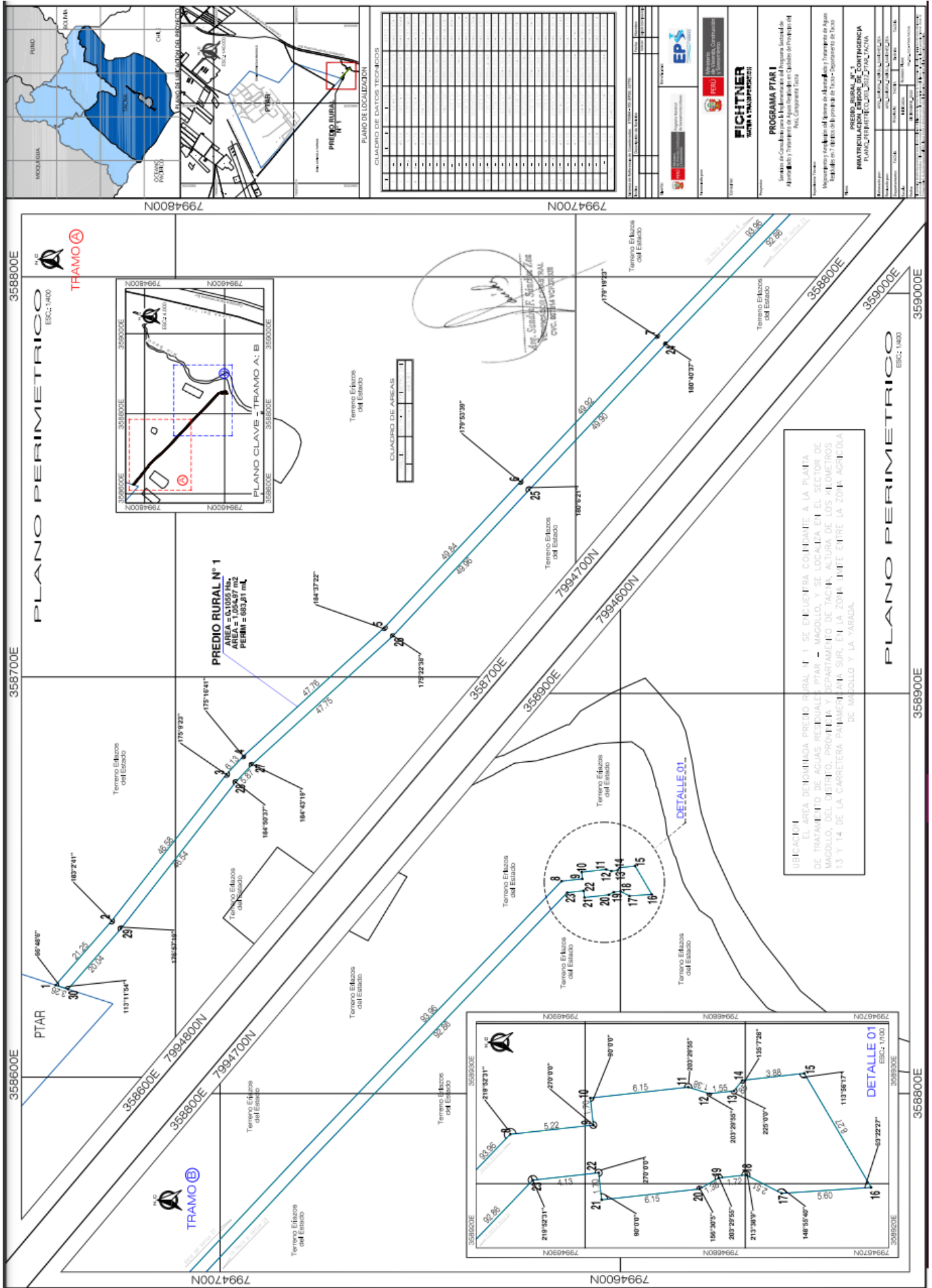
**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna - Oficina Registral de Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros

Públicos, para la inscripción correspondiente.

**TERCERO:** Disponer la publicación de la presente resolución en el diario oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



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: 1958529Z69



**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**PP N° 003-2022-PTAR-TACNA**  
(SOLICITUD PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO)

**I. GENERALIDADES**

Con la finalidad de solicitar ante la SBN, la Primera Inscripción de Dominio del PREDIO RURAL N° 1, se ha elaborado un plano perimétrico y de ubicación de un predio, con el objeto de solicitar la Primera Inscripción de Dominio del PREDIO RURAL N° 1, dibujándose el plano perimétrico a escala 1:4000 y el plano de Ubicación a escala 1: 40,000 con proyección de coordenadas UTM con base a la información cartográfica y catastral del Gobierno Regional de Tacna, y la Municipalidad Provincial de Tacna, con el siguiente detalle:

**a. Solicitante:**

ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO TACNA S.A.

**b. Ubicación:**

El área denominada PREDIO RURAL N° 1 se encuentra colindante a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR - MAGOLLO y se localiza en el Sector de Magollo del distrito, provincia y departamento de Tacna, altura de los kilómetros 13 y 14 de la Carretera Panamericana Sur, en la zona límite entre la zona agrícola de Magollo y La Yarada.

**c. Zonificación:**

**ZA:** Zona Agrícola

**Área de tratamiento específico:** Recursos Hídricos Superficiales

**II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO:**

**a. Perímetro y Área del Terreno.**

Perímetro : 683.81 ml.  
Área : 0.1055 Has.  
Área : 1054.97 m<sup>2</sup>.

**b. Colindancias**

Norte : Colinda con P.E. 11020644, en línea recta del vértice 1-30 de **3.26** ml.

Este : Colinda con terrenos eriazos del Estado, en línea quebrada de catorce tramos del vértice 1-2 de **21.25** ml; del vértice 2-3 de **46.58** ml; del vértice 3-4 de **6.13** ml, del vértice 4-5 de **47.76** ml; del vértice 5-6 de **49.84** ml; del vértice 6-7 de **49.92** ml, del vértice 7-8 de **93.96** ml., del vértice 8-9 de **5.22** ml., del vértice 9-10 de **1.70** ml., del vértice 10-11 de **6.15** ml., del vértice 11-12 de **1.38** ml., del vértice 12-13 de **1.55** ml., del vértice 13-14 de **0.85** ml., y del vértice 14-15 de **3.88** ml.



Arg. Sandro F. Sánchez Zea  
VENDEDOR CATASTRAL  
CVC. 007614 VCPZR XIII



Sur : Colinda con terrenos eriazos del Estado, en línea recta del vértice 15-16 de **8.27** ml.

Oeste : Colinda con terrenos eriazos del Estado, en línea quebrada de catorce tramos del vértice 16-17 de **5.60** ml; del vértice 17-18 de **5.51** ml; del vértice 18-19 de **1.72** ml, del vértice 19-20 de **1.38** ml; del vértice 20-21 de **6.15** ml; del vértice 21-22 de **1.70** ml, del vértice 22-23 de **4.13** ml., del vértice 23-24 de **92.86** ml., del vértice 24-25 de **49.90** ml., del vértice 25-26 de **49.96** ml., del vértice 26-27 de **47.75** ml., del vértice 27-28 de **5.87** ml., del vértice 28-29 de **46.54** ml., y del vértice 29-30 de **20.04** ml.

### Datos Técnicos

Datum: Sistema de coordenadas UTM, proyección WGS 84 Zona 19S. Coordenadas Cartesianas.



Arg. Sandra F. Sánchez Zea  
VENEDICADOR CATASTRAL  
CVC. 007814 VCPZR XIII

## CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	21.25	66°48'6"	358622.9879	7994829.9341
2	2-3	46.58	183°2'41"	358638.9997	7994815.9644
3	3-4	6.13	175°9'23"	358675.6787	7994787.2468
4	4-5	47.76	175°16'41"	358680.1655	7994783.0770
5	5-6	49.84	184°37'22"	358712.3530	7994747.7969
6	6-7	49.92	179°53'39"	358748.8017	7994713.8057
7	7-8	93.96	179°19'23"	358785.2458	7994679.6929
8	8-9	5.22	140°7'29"	358853.0827	7994614.6747
9	9-10	1.70	270°0'0"	358853.6594	7994609.4846
10	10-11	6.15	90°0'0"	358855.3490	7994609.6724
11	11-12	1.38	156°30'5"	358856.0285	7994603.5564
12	12-13	1.55	203°29'55"	358855.6216	7994602.2384
13	13-14	.85	225°0'0"	358855.7925	7994600.6999
14	14-15	3.88	135°7'28"	358856.4548	7994600.1701
15	15-16	8.27	113°56'17"	358856.8921	7994596.3106
16	16-17	5.60	63°22'27"	358849.7625	7994592.1272
17	17-18	2.51	148°55'40"	358849.3934	7994597.7190
18	18-19	1.72	213°38'9"	358850.5435	7994599.9477
19	19-20	1.38	203°29'55"	358850.3540	7994601.6531
20	20-21	6.15	156°30'5"	358849.6677	7994602.8496
21	21-22	1.70	90°0'0"	358848.9881	7994608.9656
22	22-23	4.13	270°0'0"	358850.6777	7994609.1533
23	23-24	92.86	219°52'31"	358850.2212	7994613.2618
24	24-25	49.90	180°40'37"	358783.1827	7994677.5148
25	25-26	49.96	180°6'21"	358746.7536	7994711.6136
26	26-27	47.75	175°22'38"	358710.2184	7994745.6855
27	27-28	5.87	184°43'19"	358678.0327	7994780.9637
28	28-29	46.54	184°50'37"	358673.7293	7994784.9629
29	29-30	20.04	176°57'19"	358637.0875	7994813.6514
30	30-1	3.26	113°11'54"	358621.9844	7994826.8283
TOTAL		683.81	5040°00'00"		

Tacna, diciembre del 2022

  
 Arístides F. Sánchez Zea  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CVC. 007814 VCPZR XIII