



RESOLUCIÓN N° 0345-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1379-2021/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 el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, representado por el Gerente de Administración, Edwar Miguel Chávez Llerena (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **1 357,76 m²**, ubicado en el sector denominado Cedroyoc, en el distrito de Cotahuasi, provincia de La Unión, departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Mejoramiento de la Infraestructura del reservorio Cedrayoc en el distrito de Cotahuasi, provincia de la Unión, departamento de Arequipa”, 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante, “la Ley”), su Reglamento² 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 Superintendencia³ 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 para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes

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.

inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura⁴, 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 infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210⁶, Decreto Legislativo N° 1330⁷, Decreto Legislativo N° 1366⁸), 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° 1192⁹ (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 disposiciones¹⁰ (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° 1192¹¹ (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 Oficio n.° 151-2021/S-31000 (S.I. n.° 25816-2021) presentado el 3 de octubre del 2021, “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos correspondientes;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹² 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”¹³,

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.

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:

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03218-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre del 2021 a través del cual se advirtió que; **i) No adjunto el Plan de Saneamiento Físico Legal conforme lo exige “la Directiva”; ii) No adjunto Panel Fotográfico la cual debe tener una antigüedad no mayor a 1 año; y, iii) No señaló la existencia de cargas y/o gravámenes, concesiones y otros;**

8. Que, las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 09180-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de noviembre de 2021, a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

9. Que, mediante Oficio n.º 203-2021/S-31000 (S.I. n.º 31663-2021) presentado el 8 de diciembre del 2021, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas, y señaló que; el Certificado de Búsqueda Catastral adjuntado en la S.I. n.º 25816-2021, no está caduco y se encuentra dentro del plazo; además adjuntó Plan de Saneamiento Físico conforme lo exige “la Directiva”; asimismo, señaló que adjuntó Panel Fotográfico indicando la fecha in situ;

10. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 7 de abril del 2021, elaborado en base al Informe Técnico n.º 003369-2021-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 6 de abril de 2021, a través del cual la Oficina Registral de Castilla - Aplao señaló que, “el predio” se encuentra íntegramente sobre la partida n.º 12036013 correspondiente a una Protección Natural – Reserva Paisajista “Sub Cuenca de Cotahuasi”, asimismo, mencionó que el BGR está en proceso de actualización no siendo posible conocer la totalidad de predios inscritos que puedan encontrarse;

11. Que, respecto de la superposición con el Área Natural Protegida, cabe precisar que el mismo correspondería a un bien de dominio público, de acuerdo a lo regulado en el artículo 4º en concordancia con el artículo 22º de la Ley 26834¹⁴, Ley de Áreas Naturales Protegidas;

12. Que, en ese sentido, dada la naturaleza de “el predio” como bien de dominio público, para la ejecución del proyecto, “el administrado” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley n.º 26834, el cual establece lo siguiente “(...) *La administración del Área Natural Protegida promoverá la suscripción de acuerdos con los titulares de derechos en las áreas, para asegurar que el ejercicio de sus derechos sea compatible con los objetivos del área*”;

13. Que, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo

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 refuerzan 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.”

¹⁴ Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 4 de julio de 1997

16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 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;

14. Que, es preciso señalar que “el administrado” mencionó en su Plan de Saneamiento que, revisada la plataforma del Geoportal Sigrid “el predio” se ubica sobre zona de inundaciones por lluvias fuertes y asociadas a El Niño;

15. Que, “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;

16. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, esta Subdirección procedió con la emisión del Informe Preliminar n.º 2611-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2022, a través del cual señaló que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas; sin embargo, se mencionó en el señalado Informe que “el administrado” se contradice y señala en el Plan de Saneamiento la partida n.º 11118307, distinta al de la Reserva Paisajista “Sub Cuenca de Cotahuasi”;

17. Que, cabe señalar que, mediante oficio n.º 024-2023/S-31000 (S.I. n.º 03360-2023) presentado el 10 de febrero del 2023, “el administrado” señaló que “el predio” se encuentra en una zona catastrada y que a fin de evitar superposiciones se ajustó el polígono de “el predio” a las coordenadas establecidas por el PEET, por lo cual se nota un desfase en las imágenes satelitales de la plataforma Googleearth, sin embargo, “el administrado” mencionó que “el predio” no afecta ningún predio colindante. Asimismo, se pronunció por lo indicado en el Plan de Saneamiento, donde aclaró que por error material consigno que “el predio” recae sobre la partida n.º 11118307;

18. Que, es importante precisar que, “el administrado” señaló que “el predio” se encuentra sobre área donde no se han registra predios registrados; y de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal, se advirtió que declaró que “el predio” está ocupado por “el administrado”, hay una infraestructura del Reservorio Cedroyoc, por otro lado, en relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 3 de marzo del 2021, verificándose que “el predio” es rural, de topografía pendiente menor a 15 % variable y suelo arenoso arcilloso, además que se encuentra con una edificación de un reservorio que es usada como almacenamiento de agua potable;

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 de la Infraestructura del reservorio Cedrayoc en el distrito de Cotahuasi, provincia de la

Unión, departamento de Arequipa”, 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 el verificador catastral Ingeniero Edward Y. Villena Gutiérrez;

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>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva N° 09-2015-SUNARP-SN¹⁵ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

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 0390-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril 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 **1 357,76 m²**, ubicado en el sector denominado Cedroyoc, en el distrito de Cotahuasi, provincia de La Unión, departamento de Arequipa, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: “Mejoramiento de la Infraestructura del reservorio Cedrayoc en el distrito de Cotahuasi, provincia de la Unión, departamento de Arequipa”.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa - Oficina Registral de Castilla - Aplao 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), 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

¹⁵ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015



PLANO DE LOCALIZACIÓN ESC 1/10 000
 PROYECCIÓN UTM, DATUM MONTEBELLER, ELEVACIÓN DEL MAR EN METROS, UNIDAD DE MEDIDA DEL AREA, DATUM GEODESICO - PSAD 56 ZONA 18 S, ESTADISTICO INTERNACIONAL, URBEDIO DISTRIC

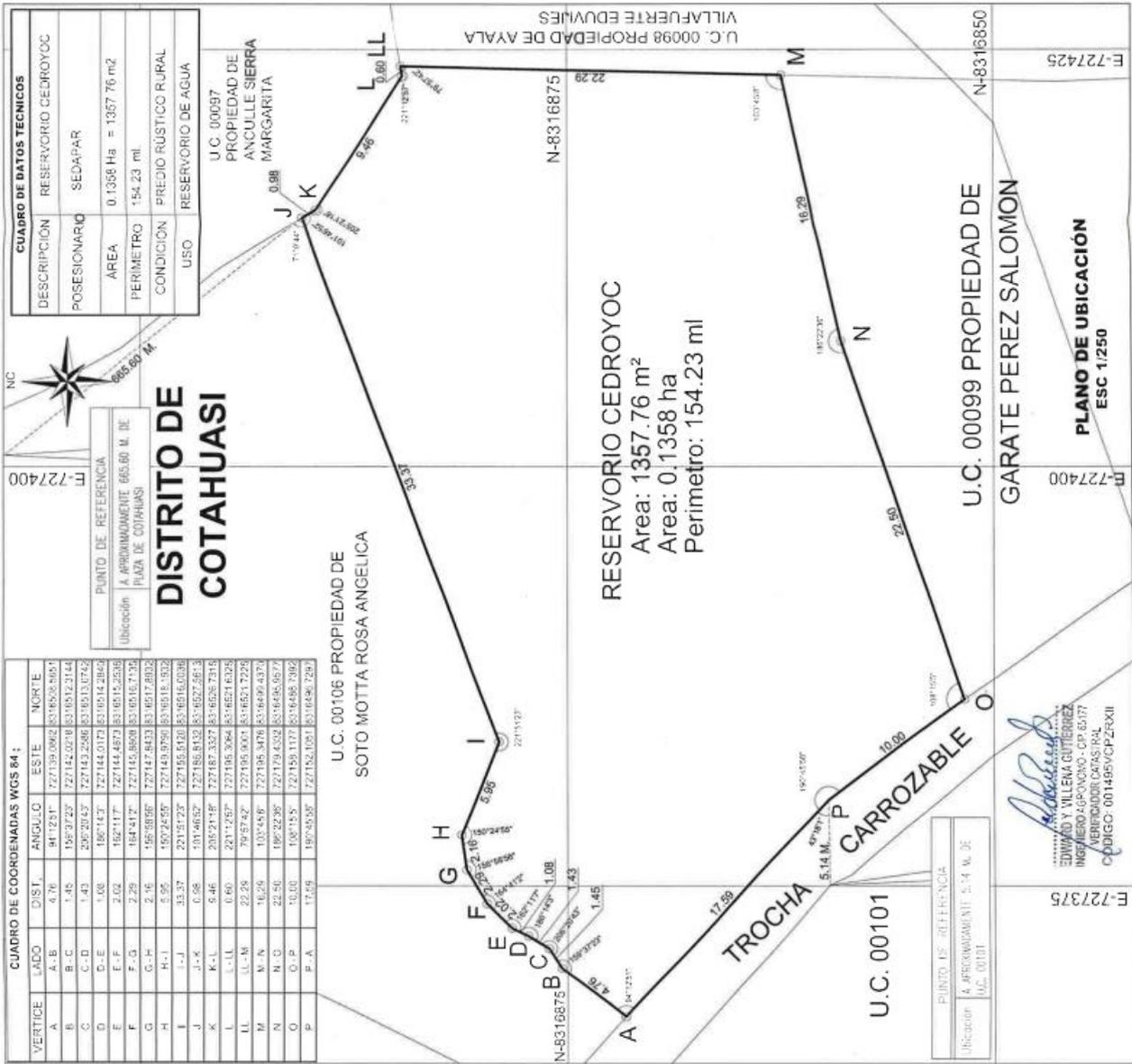
CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	4.76	94°23'51"	727367.5070	831687.5756
B	B-C	1.45	159°37'33"	727370.1026	8316875.3055
C	C-D	1.43	205°20'43"	727375.3094	8316876.0865
D	D-E	1.06	168°54'33"	727372.0660	8316872.2643
E	E-F	2.02	162°11'17"	727375.9619	8316878.7943
F	F-G	2.29	164°41'27"	727378.9619	8316880.9148
G	G-H	2.18	150°24'50"	727378.0298	8316881.2038
H	H-I	5.95	150°24'50"	727378.0298	8316876.0144
I	I-J	33.37	221°53'23"	727415.8940	8316880.5720
J	J-K	9.66	101°48'24"	727415.8940	8316880.5720
K	K-L	9.66	200°21'48"	727415.8940	8316880.5720
L	L-M	0.60	721°12'57"	727423.3873	8316884.6633
M	M-N	22.29	79°57'42"	727423.3873	8316884.6633
N	N-O	16.29	103°45'18"	727423.4294	8316882.4473
O	O-P	27.50	165°22'36"	727407.5130	8316858.9063
P	P-A	10.00	108°15'15"	727385.1984	8316851.7494
		17.59	190°40'38"	727380.1956	8316859.7403

Sedapar
EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTILLADO DE AREQUIPA

PLANO: PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO

DENOMINACION	DISTRITO	COTAHUASI
DEPARTAMENTO	PROVINCIA	LA UNION
SECTOR	DEPARTAMENTO	AREQUIPA
ESCALA	FECHA	ABRIL 2021
		PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO
		PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO



CUADRO DE DATOS TECNICOS

DESCRIPCION	RESERVORIO CEDROYOC
POSESIONARIO	SEDAPAR
AREA	0.1358 Ha = 1357.76 m ²
PERIMETRO	154.23 ml
CONDICION	PREDIO RUSTICO RURAL
USO	RESERVORIO DE AGUA

DISTRITO DE COTAHUASI
 PUNTO DE REFERENCIA
 Ubicación: 4. APPROXIMADAMENTE 665.60 M. DE FUENZA DE COTAHUASI

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	4.76	94°23'51"	727367.5070	831687.5756
B	B-C	1.45	159°37'33"	727370.1026	8316875.3055
C	C-D	1.43	205°20'43"	727375.3094	8316876.0865
D	D-E	1.06	168°54'33"	727372.0660	8316872.2643
E	E-F	2.02	162°11'17"	727375.9619	8316878.7943
F	F-G	2.29	164°41'27"	727378.9619	8316880.9148
G	G-H	2.18	150°24'50"	727378.0298	8316881.2038
H	H-I	5.95	150°24'50"	727378.0298	8316876.0144
I	I-J	33.37	221°53'23"	727415.8940	8316880.5720
J	J-K	9.66	101°48'24"	727415.8940	8316880.5720
K	K-L	9.66	200°21'48"	727415.8940	8316880.5720
L	L-M	0.60	721°12'57"	727423.3873	8316884.6633
M	M-N	22.29	79°57'42"	727423.3873	8316884.6633
N	N-O	16.29	103°45'18"	727423.4294	8316882.4473
O	O-P	27.50	165°22'36"	727407.5130	8316858.9063
P	P-A	10.00	108°15'15"	727385.1984	8316851.7494

PUNTO 45 - REFERENCIA
 Ubicación: 4. APPROXIMADAMENTE 5.14 M. DE U.C. 00101

PUNTO 46 - REFERENCIA
 Ubicación: 4. APPROXIMADAMENTE 5.14 M. DE U.C. 00101

EDUARDO Y WILENA GUTIERREZ
 INGENIERO AGRONOVO - CIP 85177
 VERIFICADOR DATOS IRL
 CODIGO: 001485VCP2RXII

MEMORIA DESCRIPTIVA M-1

TRAMITE: PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO

SOLICITANTE: SEDAPAR

DENOMINACIÓN: "RESERVORIO CEDROYOC"

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 D.L. 1192 y leyes especiales.

2. UBICACIÓN:

El predio denominado "Reservorio CEDROYOC" se encuentra ubicado en el sector "Cedroyoc" distrito de Cotahuasi, provincia de la Unión 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 PSAD - 56)

UBIGEO: 040801

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el norte: Colinda con U.C. 00106 propiedad de Soto Motta Rosa Angelica, en el Tramo A-J, en línea quebrada de 09 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	4.76	94°12'51"	727367.1670	8316871.5759
B	B - C	1.45	159°37'23"	727370.1025	8316875.3251
C	C - D	1.43	206°20'43"	727371.3394	8316876.0850
D	D - E	1.08	186°14'3"	727372.0980	8316877.2947
E	E - F	2.02	162°11'7"	727372.5680	8316878.2645
F	F - G	2.29	164°41'2"	727373.9616	8316879.7242
G	G - H	2.16	156°58'56"	727375.9241	8316880.9040
H	H - I	5.95	150°24'55"	727378.0598	8316881.2039
I	I - J	33.37	221°51'23"	727383.5927	8316879.0144

Por el este: Colinda con unidades catastrales 00097 y 00098 propiedad de Anculle Sierra Margarita y Ayala Villafuerte Eduvijes respectivamente, en el Tramo J - M, en línea quebrada de 04 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
J	J - K	0.98	101°46'52"	727414.8940	8316890.5720
K	K - L	9.46	205°21'18"	727415.4134	8316889.7422
L	L - LL	0.60	221°12'57"	727423.3872	8316884.6432
LL	LL - M	22.29	79°57'42"	727423.9809	8316884.7332

Por el sur: Colinda con U.C. 00099 propiedad de Garate Perez Salomon, en el Tramo M-O, en línea quebrada de 02 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
M	M - N	16.29	103°45'8"	727423.4284	8316862.4478
N	N - O	22.50	186°22'36"	727407.5139	8316858.9685


EDWARD Y. VILLENA GUTIERREZ
INGENIERO AGRONOMO - CIP. 68177
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 001495VCPZRXH

Por el oeste: Colinda con trocha carrozable, en el Tramo O-A, en línea quebrada de 02 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
O	O - P	10.00	108°15'5"	727386.1984	8316851.7499
P	P - A	17.59	190°45'58"	727380.1858	8316859.7405

3.1 CUADRO DE COORDENADAS WGS 84:

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84 :

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	4.76	94°12'51"	727139.0862	8316508.5651
B	B - C	1.45	159°37'23"	727142.0218	8316512.3144
C	C - D	1.43	206°20'43"	727143.2586	8316513.0742
D	D - E	1.08	186°14'3"	727144.0173	8316514.2840
E	E - F	2.02	162°11'7"	727144.4873	8316515.2538
F	F - G	2.29	164°41'2"	727145.8808	8316516.7135
G	G - H	2.16	156°58'56"	727147.8433	8316517.8932
H	H - I	5.95	150°24'55"	727149.9790	8316518.1932
I	I - J	33.37	221°51'23"	727155.5120	8316516.0036
J	J - K	0.98	101°46'52"	727186.8132	8316527.5613
K	K - L	9.46	205°21'18"	727187.3327	8316526.7315
L	L - LL	0.60	221°12'57"	727195.3064	8316521.6325
LL	LL - M	22.29	79°57'42"	727195.9001	8316521.7225
M	M - N	16.29	103°45'8"	727195.3476	8316499.4370
N	N - O	22.50	186°22'36"	727179.4332	8316495.9577
O	O - P	10.00	108°15'5"	727158.1177	8316488.7392
P	P - A	17.59	190°45'58"	727152.1051	8316496.7297

3.2 AREA Y PERIMETRO:

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

ÁREA : 1357.76 m2.
0.1358 ha
PERÍMETRO : 154.23 ml.

4. TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: PSAD 56 ZONA: 18 S

5. USO ACTUAL:

El predio es un terreno que en la actualidad está en posesión de SEDAPAR, y en el cual funciona un reservorio de techo cúpula.

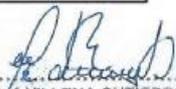
6. REPROYECCION:

La Re proyección de coordenadas se hizo con el software Arc Map.

7. CUADRO DE DATOS TECNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS	
DESCRIPCIÓN	RESERVORIO CEDROYOC
POSESIONARIO	SEDAPAR
ÁREA	0.1358 Ha. = 1357.76 m2
PERÍMETRO	154.23 ml.
CONDICIÓN	PREDIO RÚSTICO RURAL
USO	RESERVORIO DE AGUA

Arequipa, abril 2021


EDWARD Y. VILLENA GUTIERREZ
INGENIERO AGRONOMO - CIP. 65177
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 001495VCPZR XII