



RESOLUCIÓN N° 0423-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 548-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE** 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 apoderado, Edwar Miguel Chávez Llerena (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **571.48 m²**, ubicado en el sector “A.H. Hijos de Ciudad de Dios”, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Mejoramiento de la infraestructura Reservorio N-37 en el distrito de Yura, provincia y 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.º 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;

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.

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 inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”⁴, 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”⁵ 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 disposiciones”¹⁰ (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”¹¹ (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 y constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”

6. Que, mediante Oficio N.º 096-2021/S-31000 (S.I. N° 12709-2022) presentado el 12 de mayo del 2022, “el administrado” **solicitó la Primera Inscripción de Dominio y Constitución de Derecho de Servidumbre y de Tránsito de “el predio” a favor SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, 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.

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01460-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo del 2022 a través del cual se advirtió entre otros que; **i)** De la revisión del GEOCATMIN, se advierte que “el predio” se superpone totalmente sobre áreas de no admisión de petitorios (Arequipa – ANAP 070-ANAP), **ii)** En el Plan de Saneamiento Físico y Legal se indicó que “el predio” se ubica en el sector: “A.H. Hijos de Ciudad de Dios”; sin embargo, en el Plano Perimétrico y de Ubicación y en la Memoria Descriptiva señaló que “el predio” se ubica en el sector: “Asoc. Ciudad de Dios”, **iii)** Se advierte que en el numeral 4.1.1 (i.i.) del Plan de Saneamiento físico y Legal, se señaló área: 571,48 ml, siendo lo correcto 571,48 m², **iv)** Revisado el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2022-2033581, se advierte que en el numeral 2.1 se indicó que con la documentación presentada se solicita búsqueda catastral de un terreno con denominación servidumbre N-37 con un área de 0.0571 ha; sin embargo, en el numeral 2.4 y en las conclusiones de dicho certificado se indicó que sobre el polígono consultado con un área de 0.3248 ha no se han detectado partidas registrales actualizadas; incurriendo aparentemente en un error material, **v)** Revisado el Plano Perimétrico y de Ubicación y en la Memoria Descriptiva, se advierte que de la sumatoria del perímetro arroja 192,13 m. existiendo discrepancia con el perímetro materia de solicitud (192,15 m.), **vi)** Se advierte que en el Plano Perimétrico y de ubicación se señaló un área de 571,4848 y perímetro de 192,1467 m, **vii)** Revisadas las fotografías presentadas se visualiza un cerco perimétrico de ladrillo, un portón metálico y una edificación que, al parecer sería de material noble, lo cual discrepa con la demás documentación presentada donde mencionan que no cuenta con edificaciones, **viii)** De la revisión de la imagen satelital obtenida de Google Earth, se puede visualizar que “el predio” se encontraría parcialmente ocupado; en ese sentido debe aclarar, dado que no concuerda con lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, donde se precisa que “el predio” se encuentra desocupado, sin edificaciones ni poseedores;

8. Que, por otro lado, desde el punto de vista legal, se advirtió que “el administrado” en su solicitud y en la Memoria Descriptiva señaló que “el predio” se encuentra en posesión de SEDAPAR; sin embargo, en el Plan de Saneamiento Físico y Legal e Informe de Inspección Técnica se indicó que “el predio” no cuenta con poseedores; y en el Membrete del Informe de Inspección Técnica se indicó el proyecto: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable de la localidad de Ático”; lo cual difiere del proyecto señalado en el Plan de Saneamiento Físico y Legal: “Mejoramiento de la infraestructura Reservorio N-37 en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa”;

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:

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, poseedores, 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 del registrador 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.”

9. Que, las observaciones anteriormente descritas fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.º 04873-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de junio de 2022, a fin de que adecúe 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”;

10. Que, mediante Oficio N.º 140-2021/S-31000 (S.I. N.º 18280-2022) presentado el 11 de julio del 2022, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas, en ese sentido, adjuntó el Plan de Saneamiento Físico Legal, Informe de Inspección Técnica, Plano Perimétrico, Memoria Descriptiva, y documentación técnica adicional;

11. Que, es preciso señalar que “el administrado” mencionó en su Plan de Saneamiento que “el predio” se superpone sobre áreas de no admisión de petitorios (Arequipa-ANAP 070-ANAP), se encuentra zonificado en el nivel bajo, que corresponde a la vía de acceso vehicular y peatonal al predio Reservorio N-37; y que corresponde a una vía sin asfaltar, el cual se encuentra deteriorado por las lluvias. Por otro lado, “el administrado” declaró en el literal j) que la servidumbre N-37 no se encuentra integrada sobre otros predios, tal como lo indica la Búsqueda Catastral N.º 2022-2033581 del 26 de abril de 2022. Asimismo, aclaró que el Certificado de Búsqueda Catastral presenta un error material toda vez que el área materia de solicitud presenta 571.48 m² o 0.0571 ha tal como consta en el ítem I, descripción del inmueble; sin embargo, en el ítem iii) se indicó de forma incorrecta 0.3248 ha, por lo que adjuntó los planos con los cuales se realizó la búsqueda catastral, con la finalidad de evidenciar el área correcta, lo cual ha sido evaluado por el área técnica de esta Subdirección;

12. Que, en relación a la superposición con las concesiones mineras 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;

13. 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;

14. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, esta Subdirección procedió con la emisión del Informe Preliminar N.º 02564-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2022, a través del cual señaló que “el administrado” subsanó las observaciones técnicas advertidas y respecto de las observaciones legales, se verificó que “el administrado” realizó las aclaraciones correspondientes;

15. Que, resulta importante precisar que, “el administrado” a través Oficio N.º 140-2021/S-31000, declaró que tanto el muro y el portón que se visualizan en las fotografías corresponden al reservorio N-37 inscrito en la partida N° 11293139 a favor de SEDAPAR S.A., el mismo que se está gestionando la constitución de servidumbre ya que este sector no cuenta con habilitación urbana, ni ningún documento que ampare el derecho de SEDAPAR S.A. Por otro lado, declaró que “el predio” no se encuentra ocupado y sirve solo de acceso al reservorio N-37. El desfase que se visualiza en el aplicativo Google Earth se debe a que “el predio” fue inscrito con coordenadas referenciadas de Cofopri;

16. 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;

17. Que, si bien 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”, para los casos en los que el solicitante requiere que se le otorgue “otros derechos reales” distintos a la propiedad, entre los que se encuentra la servidumbre, es procedente disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del **ESTADO** y en el mismo acto otorgar el derecho real requerido por el solicitante; lo que es concordante con el pronunciamiento vertido en el Informe N.º 326-2018/SBN-DNR-SDNC del 08 de noviembre de 2018 mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN, realizó la siguiente precisión respecto de los procedimientos llevados a cabo en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192: “En el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo N.º 1192 y su modificatoria mediante Decreto Legislativo N.º 1366, el procedimiento de primera inscripción de dominio se efectúa acorde con el acto solicitado, es decir en la medida que no se requiera la transferencia del predio este se inscribirá a favor del Estado acto seguido se inscribirá el otorgamiento del derecho requerido (acto de administración) a favor de la entidad solicitante;

18. Que, ante la falta de disposición específica en el marco del “TUO del DL N.º 1192”, respecto a las condiciones y plazo para la concesión del derecho de servidumbre solicitado, el otorgamiento del referido derecho real se regulará según lo dispuesto en los artículos 1035º al 1054º del Código Civil; en ese sentido, en atención a que el titular del proyecto no ha precisado en su solicitud el plazo de duración para la constitución del derecho real solicitado, el mismo se considerará otorgado a perpetuidad acorde a lo regulado por el artículo 1037º del Código Civil;

19. 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 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 Reservorio N-37, en el distrito de Yura, provincia y 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 Edward Villena Gutiérrez;

20. 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-SN¹⁴ “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 los Informes Técnicos Legales Nos. 00483-2023/SBN-DGPE-SDAPE y 00484-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 16 de mayo del 2023.

¹⁴ 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

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 respecto de un área de **571.48 m²**, ubicado en el sector “A.H. Hijos de Ciudad de Dios”, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Mejoramiento de la infraestructura Reservorio N-37 en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa”, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO A PERPETUIDAD Y TÍTULO GRATUITO** a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1192, respecto del predio descrito en el artículo precedente, con la finalidad de ser destinado al proyecto: **“Mejoramiento de la infraestructura Reservorio N-37 en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa”**

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

TRAMITE: PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE

SOLICITANTE: SEDAPAR

DENOMINACIÓN: "SERVIDUMBRE N-37"

1. GENERALIDADES

La presente está referida al levantamiento perimétrico y planimétrico de un predio que es usado por la empresa SEDAPAR S.A., para iniciar proceso de saneamiento físico legal mediante normas complementarias.

2. UBICACIÓN.

El predio denominado "SERVIDUMBRE N-37" se encuentra ubicado en el sector Ciudad de Dios, Zona 4, distrito de Yura, provincia de Arequipa 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 19S esferoide internacional (Sistema WGS 84)

UBIGEO: 040128

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Norte: Colinda con la propiedad de SEDPAR S.A. (Partida N° 11293139) y con terrenos eriazos del estado, en el tramo A-G, en línea quebrada de 6 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	0.45	90°38'48"	219737.9468	8196832.5878
B	B - C	7.04	192°30'9"	219738.3088	8196832.3148
C	C - D	11.61	206°31'49"	219744.7155	8196829.3926
D	D - E	19.76	171°42'1"	219756.3132	8196829.7999
E	E - F	31.34	164°57'18"	219775.9543	8196827.6355
F	F - G	11.58	162°5'9"	219805.1433	8196816.2356

Por el Este: Colinda con trocha carrozable, en el tramo G-H, en línea recta de 01 tramo de:


VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
G	G - H	6.00	89°59'60"	219814.1143	8196808.9066

Por el Sur: Colinda con terrenos eriazos del estado, en el tramo H-M, en línea quebrada de 6 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
H	H - I	10.64	90°0'0"	219810.3183	8196804.2601
I	I - J	29.60	197°54'51"	219802.0796	8196810.9907
J	J - K	18.53	195°2'42"	219774.5096	8196821.7584
K	K - L	12.58	188°17'59"	219756.0887	8196823.7883
L	L - LL	10.52	216°34'14"	219743.5124	8196823.3466
LL	LL - M	7.59	109°31'25"	219735.2858	8196816.7836

Por el Oeste: Colinda con la propiedad de SEDAPAR S.A. (Partida N° 11293139), en el tramo M-A, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
M	M - A	14.90	84°13'35"	219728.8418	8196820.7938


.....
INGENIERO AGRÓNOMO - CIP. 001
VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO: 001495VCPZRO II

3.1 CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56:

CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56 :

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	0.45	90°38'48"	219931.3410	8197199.7660
B	B - C	7.04	192°30'9"	219931.7030	8197199.4930
C	C - D	11.61	206°31'49"	219938.1097	8197196.5707
D	D - E	19.76	171°42'1"	219949.7074	8197196.9780
E	E - F	31.34	164°57'18"	219969.3485	8197194.8136
F	F - G	11.58	162°5'9"	219998.5376	8197183.4137
G	G - H	6.00	90°0'0"	220007.5085	8197176.0848
H	H - I	10.64	89°59'60"	220003.7125	8197171.4382
I	I - J	29.60	197°54'51"	219995.4739	8197178.1689
J	J - K	18.53	195°2'42"	219967.9038	8197188.9365
K	K - L	12.58	188°17'59"	219949.4829	8197190.9664
L	L - LL	10.52	216°34'14"	219936.9066	8197190.5248
LL	LL - M	7.59	109°31'25"	219928.6800	8197183.9618
M	M - A	14.90	84°13'35"	219922.2360	8197187.9720

3.2 AREA Y PERIMETRO:

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

ÁREA : 571.48 m2.
0.0571 ha
PERÍMETRO : 192.14 ml.

4. TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: WGS 84 ZONA: 19 S

5. USO ACTUAL:


El predio es un terreno que en la actualidad no presenta poseionarios sin embargo es usado como acceso vehicular y peatonal para el reservorio N-37 por la empresa SEDAPAR S.A.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS.

CUADRO DE DATOS TECNICOS

DESCRIPCIÓN	SERVIDUMBRE N-37
PROPIETARIO	SIN POSESION
ÁREA	0.0571Ha. = 571.48 m2
PERÍMETRO	192.14 ml.
CONDICION DEL PREDIO	ERIAZO
USO	ESPECIAL
ZONIFICACION	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL RIESGOS TIPO 2 - ZRE-RI2

Arequipa, abril 2022.


.....
EDWARD Y. VILLENA GUTIERREZ
.....
VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO: 001495VCP2RXII

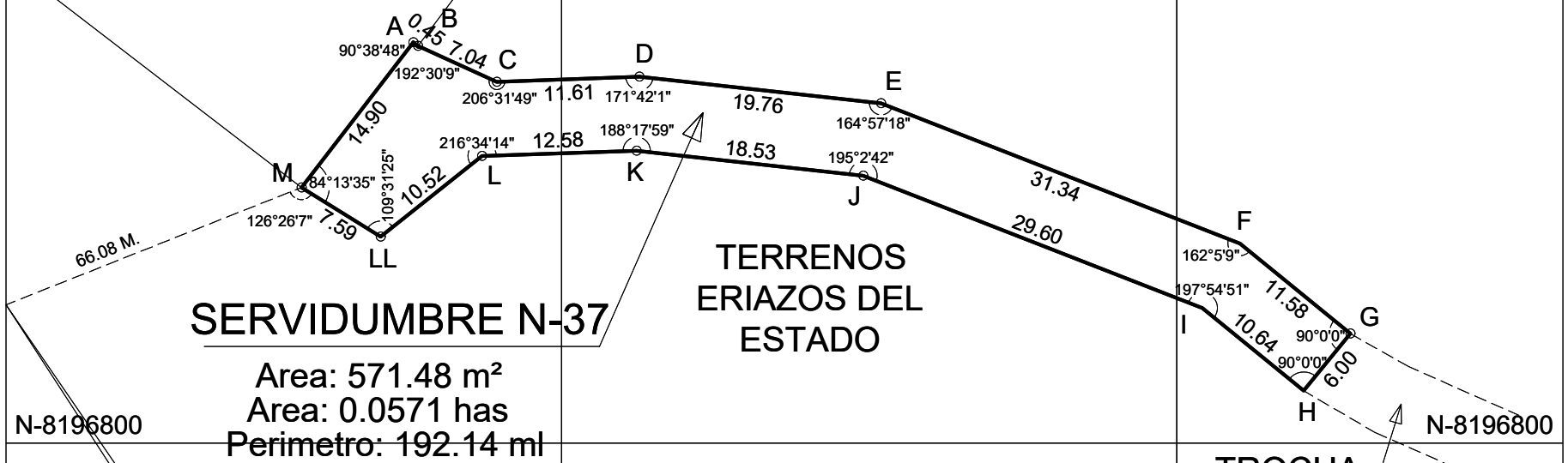
NC

DISTRITO DE YURA

N-8196850 PROPIEDAD DE SEDAPAR PARTIDA N° 11293139

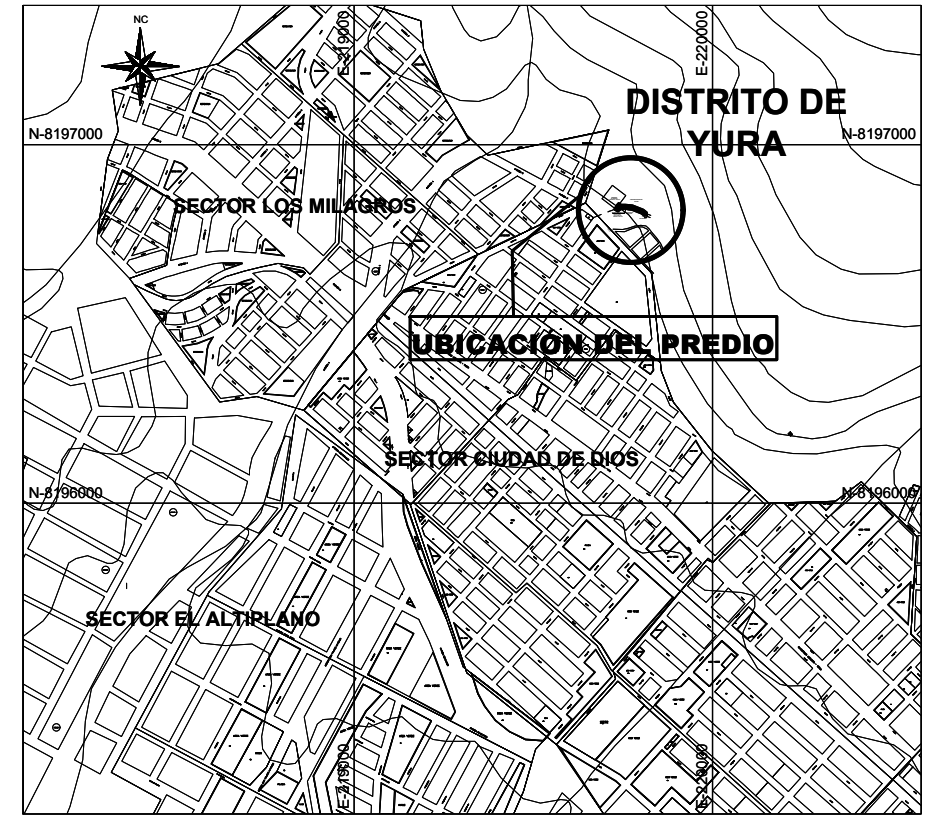
CUADRO DE COORDENADAS WGS 84 :					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	0.45	90°38'48"	219737.9468	8196832.5878
B	B - C	7.04	192°30'9"	219738.3088	8196832.3148
C	C - D	11.61	206°31'49"	219744.7155	8196829.3926
D	D - E	19.76	171°42'1"	219756.3132	8196829.7999
E	E - F	31.34	164°57'18"	219775.9543	8196827.6355
F	F - G	11.58	162°5'9"	219805.1433	8196816.2356
G	G - H	6.00	89°59'60"	219814.1143	8196808.9066
H	H - I	10.64	90°0'0"	219810.3183	8196804.2601
I	I - J	29.60	197°54'51"	219802.0796	8196810.9907
J	J - K	18.53	195°2'42"	219774.5096	8196821.7584
K	K - L	12.58	188°17'59"	219756.0887	8196823.7883
L	L - LL	10.52	216°34'14"	219743.5124	8196823.3466
LL	LL - M	7.59	109°31'25"	219735.2858	8196816.7836
M	M - A	14.90	84°13'35"	219728.8418	8196820.7938

CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56 :					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	0.45	90°38'48"	219931.3410	8197199.7660
B	B - C	7.04	192°30'9"	219931.7030	8197199.4930
C	C - D	11.61	206°31'49"	219938.1097	8197196.5707
D	D - E	19.76	171°42'1"	219949.7074	8197196.9780
E	E - F	31.34	164°57'18"	219969.3485	8197194.8136
F	F - G	11.58	162°5'9"	219998.5376	8197183.4137
G	G - H	6.00	90°0'0"	220007.5085	8197176.0848
H	H - I	10.64	89°59'60"	220003.7125	8197171.4382
I	I - J	29.60	197°54'51"	219995.4739	8197178.1689
J	J - K	18.53	195°2'42"	219967.9038	8197188.9365
K	K - L	12.58	188°17'59"	219949.4829	8197190.9664
L	L - LL	10.52	216°34'14"	219936.9066	8197190.5248
LL	LL - M	7.59	109°31'25"	219928.6800	8197183.9618
M	M - A	14.90	84°13'35"	219922.2360	8197187.9720



PUNTO DE REFERENCIA	
Ubicación	A APROXIMADAMENTE 66.08 M. LOTE 13 mZ. A' PARTIDA PO6071432

CUADRO DE DATOS TECNICOS	
DESCRIPCIÓN	SERVIDUMBRE N-37
PROPIETARIO	SIN POSESIÓN
ÁREA	0.0571Ha. = 571.48 m2
PERÍMETRO	192.14 ml.
CONDICION DEL PREDIO	ERIAZO
USO	ESPECIAL
ZONIFICACION	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL RIESGOS TIPO 2 - ZRE-R12



PLANO DE LOCALIZACIÓN ESC 1/20 000
 PROYECCIÓN UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR DATUM VERTICAL : NIVEL MEDIO DEL MAR
 DATUM GEODESICO : WGS 84 ZONA 19 S ESFEROIDE : INTERNACIONAL

FIRMA:

EDWARD Y. VILLENAGUTIERREZ
 INGENIERO AGRONOMO - CIP. 65177
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CÓDIGO: 001495VCPZRXII

		EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTILLADO DE AREQUIPA	
PLANO: PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO			
DENOMINACIÓN: SERVIDUMBRE N-37	DISTRITO: YURA		
SECTOR: Sector Ciudad de Dios, Zona 4.	PROVINCIA: AREQUIPA	PLANO: P1	
	DEPARTAMENTO: AREQUIPA		
ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABRIL 2022	PLANO 1 DE 1	

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 icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 7452Y35733