



RESOLUCIÓN N° 0648-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1069-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192 a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, respecto de un área de **830,28 m²**, denominada PTAR - SALCAN, ubicada en el sector Salcan, distrito de Cotahuasi, provincia de La Unión y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), requerido para el proyecto denominado: “Mantenimiento de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales del distrito de Cotahuasi, provincia de La Unión y departamento de Arequipa”;

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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “Texto Integrado 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 bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50° del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;

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 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 1210⁶, Decreto Legislativo 1330⁷, Decreto Legislativo 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

1 Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

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

3 Aprobado mediante Resolución n.º 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

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

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 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.

interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192⁹ (en adelante “TUO del DL 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 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 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 TUO del DL 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 1280, modificado por Decreto Legislativo 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.° 156-2022/S-31000 (S.I. n.° 23964-2022) presentada el 10 de setiembre de 2022, el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR** representado por el entonces Gerente de Administración, Edwar Chávez Llerena (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa – SEDAPAR, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando 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**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, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 02548-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2022 mediante el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i) Revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal, “el administrado” señala que “el predio” se encuentra dentro del área natural protegida “Reserva Paisajista del Cotahuasi” en la partida n.° 12036013, en ese sentido, precisar si la actividad que se viene desarrollando en “el predio” cumple con lo prescrito en el marco legal de la “Ley de Áreas Naturales Protegidas” y su Reglamento y del Decreto Supremo**

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 setiembre 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 ello 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 5.4.3 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN”, 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, poseionarios, entre otros.
En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afectan 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 DICAPl 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.

027-2005-AG, ii) “El administrado” señala que “el predio” de acuerdo la base gráfica del SICAR y el Certificado de Búsqueda Catastral remitido recae sobre la unidad catastral n.º 00468, empero, no sustentó en el Plan de Saneamiento si el mismo genera o vulnera algún derecho de propiedad de terceros. Sírvase subsanar y/o redimensionar el área solicitada, iii) Se observó que, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, el Plano Perimétrico - Ubicación y la Memoria Descriptiva se ha señalado Zonificación AA (Zona agrícola), sin embargo, revisada la base del SERFOR, la zonificación corresponde a Zona de Aprovechamiento Especial;

8. Que, es importante señalar que, a través del Oficio n.º 09368-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 11 de noviembre de 2022, esta Superintendencia comunicó al Gobierno Regional de Arequipa el inicio del procedimiento de Primera Inscripción de Dominio, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el predio o inmueble estatal materia del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del sub numeral 6.1.4 de “la Directiva”;

9. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el sétimo considerando, aunadas las observaciones legales, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 00515-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de enero de 2023, 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 considerar su solicitud como no presentada;

10. Que, mediante Oficio n.º 017-2023/S-31000 (S.I. n.º 02602-2023) presentado el 3 de febrero del 2023, “el administrado” solicitó a esta Superintendencia la ampliación del plazo otorgado mediante el Oficio n.º 00515-2023/SBN-DGPE-SDAPE; en ese sentido se verificó que el mismo fue presentado antes del vencimiento del plazo otorgado conforme a lo establecido en el numeral 147.2 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 0004-2019-JUS. Asimismo, en atención a lo solicitado y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.5. de “la Directiva”, se atendió el requerimiento, otorgando la ampliación del plazo solicitado, mediante el Oficio n.º 01804-2023/SBN-DGPE-SDAPE, debidamente notificado con fecha 8 de marzo del 2023;

11. Que, mediante Oficio n.º 051-2023/S-31000 (S.I. n.º 06259-2023) presentado el 13 de marzo del 2023, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas en el oficio señalado en el noveno considerando de la presente resolución, indicando que, i) Las actividades que viene realizando en “el predio” desde el año 2014, es acorde a las leyes y reglamentos establecidos y cuenta con los permisos correspondientes, ii) La superposición advertida con la U.C. 00468 no vulnera derechos de propiedad, iii) “El predio” recae totalmente sobre la región Hidrográfica del Pacífico Cuenca Ocoña; iv) Existe superposición total sobre sitio Histórico de Batalla AN00064 Subcuenca Cotahuasi, además adjuntó: a) Plan de Saneamiento Físico Legal, b) Memoria Descriptiva y; c) Plano Perimétrico;

12. Que, asimismo, respecto de la superposición con la Reserva Paisajística de Cotahuasi “el administrado” señaló que la superposición con la partida electrónica n.º 12036013 no afecta la viabilidad de la solicitud, además señaló que, mediante D.S. 027-2005-AG se declara establecer la Reserva Paisajista Subcuenca de Cotahuasi y el artículo 7º determina que el establecimiento de la Reserva Paisajística Subcuenca del Cotahuasi, no limitará la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios, entre otros, así como el desarrollo de actividades o proyectos al interior del área natural protegida, sea en predios de propiedad pública o privada, aprobados por la autoridad competente en el marco de sus atribuciones y observancias de la normatividad ambiental vigente;

13. Que, respecto a lo mencionado en el párrafo precedente, cabe precisar que el mismo corresponde a un bien de dominio público, de acuerdo a lo regulado en el artículo 4º en concordancia con el artículo 22º de la Ley 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas;

14. 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 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”;

15. 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 mencionado en el noveno considerando emitiéndose nuevo Informe Preliminar n.º 01450-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de junio del 2023, a través del cual se verificó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

16. Que, asimismo, cabe precisar que “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 7 de junio de 2022 de un área de 830,28 m² elaborado en base al Informe Técnico n.º 005414-2022-Z.R.Nº XII-SEDE-AREQUIPA/UREG-CAT del 2 de junio de 2022, a través del cual la Oficina Registral de Arequipa informó que “el predio” se encuentra dentro del Área Natural Protegida Reserva Paisajística del Cotahuasi inscrita mediante Título n.º 2305553-2019 y con partida electrónica n.º 12036013 y dentro de la U.C. 00468, asimismo, “el predio” se encuentra en una zona donde no se han detectado predios inscritos;

17. Que, asimismo, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.1 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;

18. Que, es importante precisar, que de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” precisó que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, y que el mismo se encuentra libre de cargas, gravámenes, además no se superpone con restos arqueológicos. Por otro lado, del Informe de inspección técnica y fotografías, se tiene que la inspección fue realizada el 3 de mayo de 2022, “el predio” es rural y a la fecha de la inspección existe ocupación del predio denominado PTAR - SALCAN por parte de “el administrado”, cuya posesión la data desde el año 2013;

19. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el sub numeral 6.1.8 de “la Directiva”, señala que: “La resolución que dispone la primera inscripción de dominio constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, adjuntando el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva presentados por el solicitante, no pudiendo el Registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 5º del Decreto Supremo 011-2013-VIVIENDA”;

20. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, 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 presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2 de la citada 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;

21. Que, el artículo 5º de “el Decreto Supremo de la 1192”, 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”;

22. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando vigésimo de la presente Resolución, el titular del proyecto asume 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”, a fin de ser destinado al proyecto: “Mantenimiento de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales del distrito de Cotahuasi, provincia de la Unión y departamento de Arequipa”; tal y como se señala en el Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Edward Y. Villena Gutiérrez;

23. 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.º 09-2015SUNARP-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 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación,

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

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 “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0772 -2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR** respecto del área de **830,28 m²**, denominada PTAR - SALCAN, ubicada en el sector Salcan, distrito de Cotahuasi, provincia de la Unión y departamento de Arequipa, requerido para el proyecto denominado: “*Mantenimiento de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales del distrito de Cotahuasi, provincia de la Unión y departamento de Arequipa*”, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º XII – Oficina Registral de Castilla - Aplao, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: NOTIFICAR al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR** y al **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, lo resuelto en la presente resolución.

CUARTO: - 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, comuníquese y publíquese.

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

MEMORIA DESCRIPTIVA M-1

TRAMITE: PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO

SOLICITANTE: SEDAPAR S.A.

DENOMINACIÓN: "PTAR - SALCAN"

1. GENERALIDADES:

La presente está referida al levantamiento perimétrico y planimétrico de un predio en posesión y en la que existe una infraestructura de la empresa SEDAPAR S.A., por tanto, se requiere iniciar proceso de saneamiento físico legal mediante normas especiales.

2. UBICACIÓN:

El predio denominado "PTAR - SALCAN" se encuentra ubicado en el sector "Salcan" distrito de Cotahuasi, provincia de la Unión y departamento 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 WGS - 84)

UBIGEO: 040801

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el norte: Colinda con U.C. 00468, en el Tramo A-B, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	17.63	108°13'56"	725266.8605	8317384.6792

Por el este: Colinda con U.C. 00468, en el Tramo B-C, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
B	B - C	45.69	89°17'45"	725282.4875	8317376.5244

Por el sur: Colinda con U.C. 00468, en el Tramo C-D, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
C	C - D	17.68	89°16'36"	725260.8548	8317336.2832

Por el oeste: Colinda con U.C. 00468 y carretera Cotahuasi – Coyolo, en el Tramo D-A, en línea quebrada de 03 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
D	D - E	33.24	91°8'40"	725245.3882	8317344.8511
E	E - F	3.54	271°53'32"	725260.9108	8317374.2421
F	F - A	12.74	70°9'30"	725257.7252	8317375.7922

3.1 AREA Y PERIMETRO:

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

ÁREA : 830.28 m².

0.0830 ha

PERÍMETRO : 130.52 ml.


EDWARD Y. VILLENAGUTIERREZ
INGENIERO AGRÓNOMO - CIP 65177
VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO: 001495VCPZR XII

3.2 CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	17.63	108°13'56"	725494.9063	8317747.7016
B	B - C	45.69	89°17'45"	725510.5333	8317739.5468
C	C - D	17.68	89°16'36"	725488.9006	8317699.3056
D	D - E	33.24	91°8'40"	725473.4340	8317707.8735
E	E - F	3.54	271°53'32"	725488.9566	8317737.2645
F	F - A	12.74	70°9'30"	725485.7710	8317738.8147

4. TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: WGS 84 ZONA: 18 S

5. USO ACTUAL:

El predio es un terreno que en la actualidad está en posesión de SEDAPAR S.A., y en el cual funciona una planta de tratamiento de aguas residuales

6. REPROYECCION:

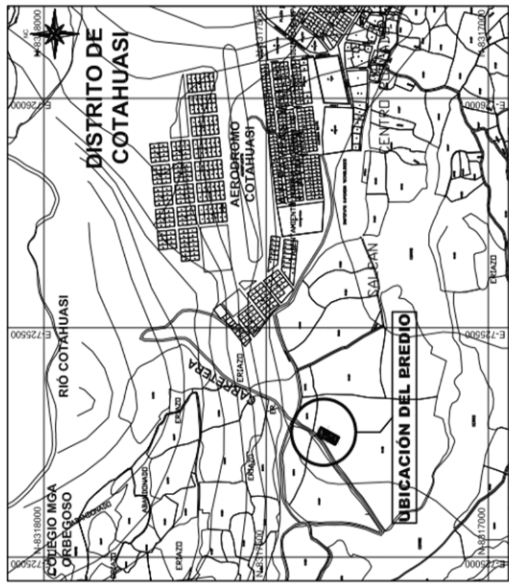
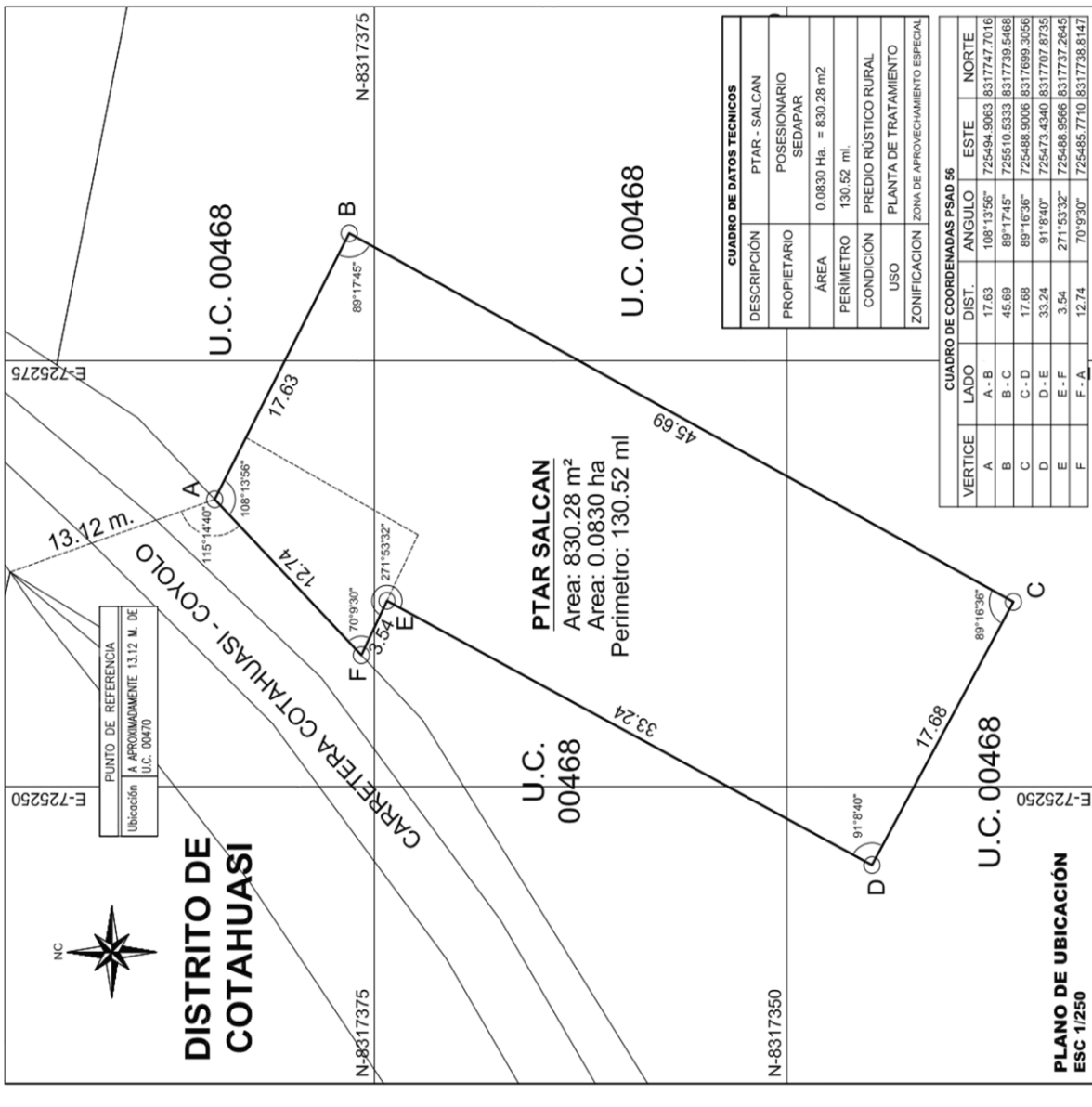
La re proyección de coordenadas se hizo con el software Arc Map.

7. CUADRO DE DATOS TECNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS	
DESCRIPCIÓN	PTAR - SALCAN
PROPIETARIO	POSESIONARIO SEDAPAR
ÁREA	0.0830 Ha. = 830.28 m2
PERÍMETRO	130.52 ml.
CONDICIÓN	PREDIO RÚSTICO RURAL
USO	PLANTA DE TRATAMIENTO
ZONIFICACION	ZONA DE APROVECHAMIENTO ESPECIAL


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

Arequipa, Agosto 2022



CUADRO DE COORDENADAS WGS 84 :

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	17.63	108°13'56"	725266.8605	8317384.6792
B	B - C	45.69	89°17'45"	725282.4875	8317376.5244
C	C - D	17.68	89°16'36"	725260.8548	8317336.2832
D	D - E	33.24	91°8'40"	725245.3882	8317344.8511
E	E - F	3.54	271°53'32"	725260.9108	8317374.2421
F	F - A	12.74	70°9'30"	725257.7252	8317375.7922

EDUARDO Y. VILLENAS GUTIERREZ
 INGENIERO AGRÓNOMO - CIP 65177
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO: 001495VCPZRXXII

Sedapar

EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTILLADO DE AREQUIPA

PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO

DE DENOMINACIÓN: PTAR - SALCAN

SECTOR: SALCAN

INDICADAS

DISTRITO: COTAHUASI

PROVINCIA: LA UNION

DEPARTAMENTO: AREQUIPA

PLANO: P1

FECHA: AGOSTO 2022

ESCALA: PLANO 1 DE 1