



## **RESOLUCIÓN N° 0653-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de julio del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1235-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 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 **5 045,68 m<sup>2</sup>**, ubicado en el sector Asentamiento, a la altura de la planta de tratamiento de agua de La Joya, distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Reforzamiento del sistema de Abastecimiento de agua potable del pueblo tradicional de La Joya”, y;

### **CONSIDERANDO:**

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

**2.** Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia<sup>3</sup> aprobado por la Resolución n.º 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;

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

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

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

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

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

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

5. Que, asimismo, el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1280, modificado por Decreto Legislativo N° 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente;

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

6. Que, mediante el Oficio n.° 237-2022/S-31000 (S.I. n.° 28650-2022) presentado el 25 de octubre del 2022, “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**<sup>12</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”<sup>13</sup>,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13 **Numeral 5.4 de “la Directiva”:**

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02899-2022/SBN-DGPE-SDAPE a través del cual se advirtió que; **i)** En la descripción del título del Plan de Saneamiento, mencionó un área 1 605,39 m<sup>2</sup>, discrepando con el área de “el predio”; **ii)** Revisado la base Geocatmin se visualizó que “el predio” recae parcialmente sobre la concesión minera n.º 540016609; **iii)** En el Informe de Inspección Técnica señaló que no hay actividades existentes, empero en la misma indica “un 30% existen cultivos de tuna”, **iv)**; En la memoria descriptiva indicó “rustico-eriazó”, lo cual discrepa con lo señalado en el plano perimétrico e Informe de Inspección Técnica (rustico-rural); **v)** En la Memoria Descriptiva no se consignó la zonificación; y, **vi)** De la revisión de la base de CENEPRED, “el predio” recae sobre zona de inundación por lluvias, lo cual discrepa con lo revisado por esta Superintendencia;

**8.** Que, las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunada a estas la observación legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 00392-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de enero del 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 declarar inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

**9.** Que, mediante Oficio n.º 014-2023/S-31000 (S.I. n.º 02141-2023) presentado el 31 de enero del 2023, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas, y adjunto Plan de Saneamiento y demás documentos en el cual señala que el área de “el predio” es 5 045,68 m<sup>2</sup>, asimismo, señaló que “el predio” se superpone con la concesión minera INKA PERÚ con código n.º 540016609; y que el tipo de predio es rustico-rural; además de la ocupación del 30% de “el predio” por cultivos de tuna, que de acuerdo a las averiguaciones en el municipio no presenta título inscrito en SUNARP y se trataría de un posesionario; y finalmente en la Memoria Descriptiva y Plan de Saneamiento indico que “el predio” tiene como zonificación “zona agrícola”; lo cual constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

**10.** Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 6 de octubre del 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 010407-2022-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 6 de octubre de 2022, el cual versa de un área de mayor extensión dentro del cual se encuentra “el predio”, asimismo, la Oficina Registral de Arequipa señaló que, el área materia de consulta, se encuentra parcialmente sobre la partida n.º 04001269, sin embargo no es posible determinar la afectación debido a que el legajo solo cuenta con grilla de coordenadas;

**1.** Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, “el administrado” indicó que el certificado al no poder determinar el área exacta de superposición, el polígono fue reajustado para evitar

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

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

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

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

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

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

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

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

superposición conforme lo consignó en el Plano de Diagnóstico;

11. Que, es conveniente indicar que, de la revisión del Plano de Diagnóstico por parte del área técnica de esta Superintendencia, se observó que “el predio” se encuentra dentro del área evaluada por SUNARP además de no presentar superposición con la P.E. 04001269, asimismo, de la consulta al Geoportal de la SUNARP que accede esta Superintendencia a modo de consulta, que “el predio” no presenta superposición sobre predios inscritos;

12. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.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;

13. Que, señalar que, “el administrado” señaló en su Plan de Saneamiento que, revisada la plataforma web del Geocatmin del INGEMMET, “el predio” se superpone parcialmente sobre las concesiones mineras Zorro Romel dos e INKA PERÚ con códigos n.º 540004512 y 540016609, respectivamente;

14. Que, respecto de la superposición con la concesión minera indicada en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta que el artículo 66° de la Constitución Política del Perú 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 9° del TUO de la Ley General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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;

15. Que, asimismo, “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 párrafos precedentes, esta Subdirección procedió con la emisión del Informe Preliminar n.º 01155-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2023, a través del cual, se concluyó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

17. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra en zona donde no ha detectado área inscrita, no presenta gravámenes, por otro lado, en relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” presentó un Informe de Inspección en el cual señaló que la inspección fue realizada el 11 de febrero del 2022, y se encuentra en zona rural, con pendiente menor a 15% variable, suelo arcilloso, sin edificaciones y con ocupación del 30% de “el predio” por cultivos de tuna, sin embargo, “el administrado” señaló que de acuerdo a las averiguaciones en el municipio la ocupación no presenta título inscrito en SUNARP;

18. 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;

**19.** 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”;

**20.** 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 octavo 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 “Reforzamiento del sistema de Abastecimiento de agua potable del pueblo tradicional de La Joya”, 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;

**21.** 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-SN<sup>14</sup> “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 0783-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio de 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 eriazado de **5 045,68 m<sup>2</sup>**, ubicado en el sector Asentamiento, a la altura de la planta de tratamiento de agua de La Joya, distrito de La Joya, provincia y 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: “Reforzamiento del sistema de Abastecimiento de agua potable del pueblo tradicional de La Joya”.

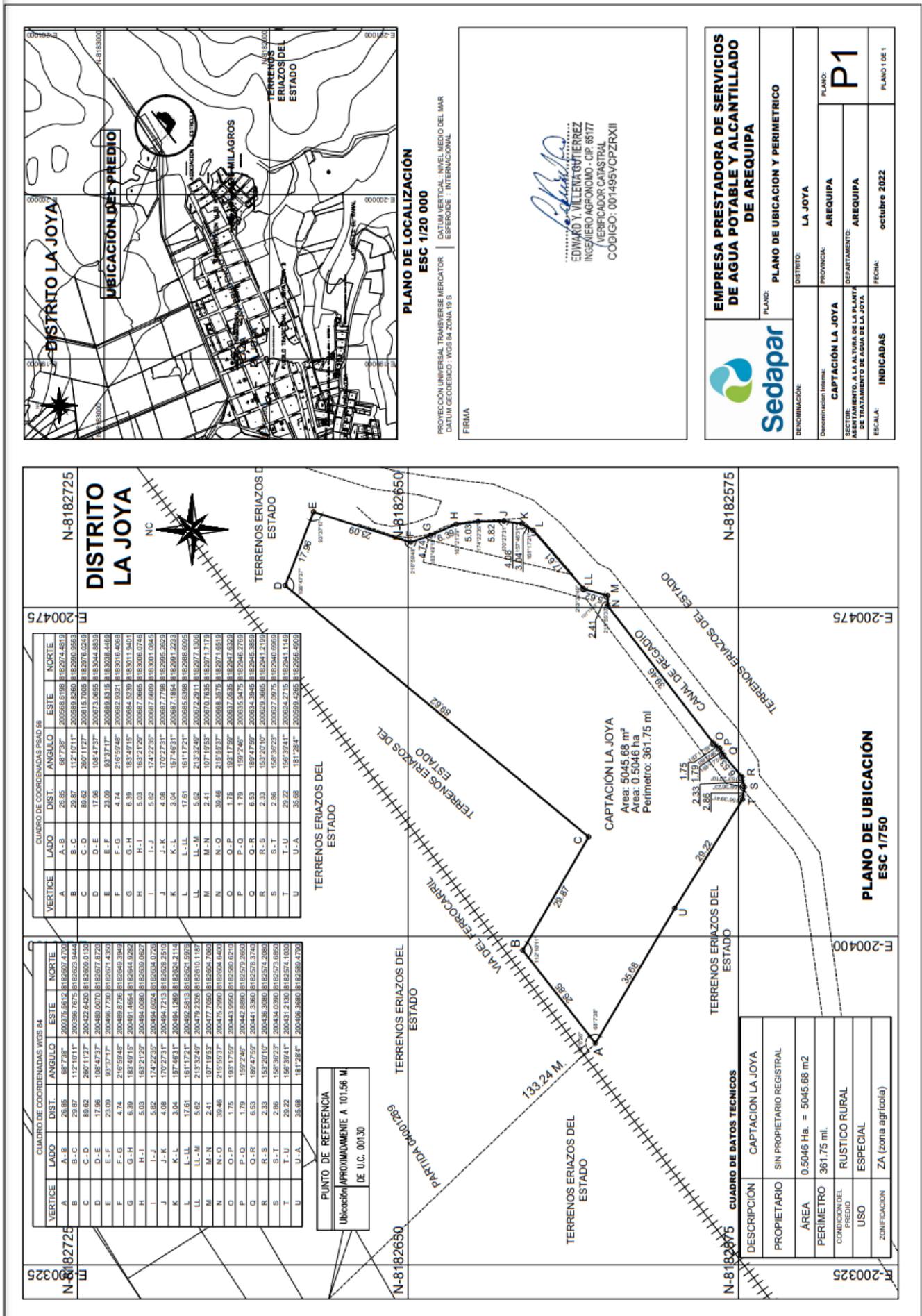
**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa - Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

<sup>14</sup> 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

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

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



CUADRO DE COORDENADAS WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	26.85	167.738°	200524.9612	163207.4414
B	B-C	29.87	112.10711°	200569.8200	163290.0263
C	C-D	86.82	280.11227°	200815.7025	163200.0269
D	D-E	17.96	108.47327°	200873.0655	163304.8830
E	E-F	23.09	93.37177°	200889.8315	163308.4469
F	F-G	4.74	216.59145°	200884.5209	1633011.9401
G	G-H	6.39	183.21292°	200887.0605	1633008.0748
H	H-I	5.03	114.22235°	200887.6609	1633001.8845
I	I-J	5.82	170.27231°	200887.7708	1632995.2620
J	J-K	3.04	167.46311°	200887.4854	1632991.2233
K	K-L	4.08	161.11721°	200885.6308	1632988.6905
L	L-M	17.61	213.22467°	200870.7635	1632971.1306
M	M-N	5.62	107.18263°	200868.3575	1632971.6510
N	N-O	2.41	215.95337°	200837.6532	1632971.6510
O	O-P	36.46	183.17267°	200835.0475	1632948.2760
P	P-Q	1.75	189.47287°	200829.3605	1632941.2109
Q	Q-R	1.79	189.47287°	200829.3605	1632941.2109
R	R-S	6.53	187.47287°	200827.0075	1632941.6266
S	S-T	2.33	152.20107°	200824.2712	1632941.1165
T	T-U	2.86	166.39141°	200824.4242	1632941.1165
U	U-A	29.22	181.2924°	200826.4202	1632941.6266

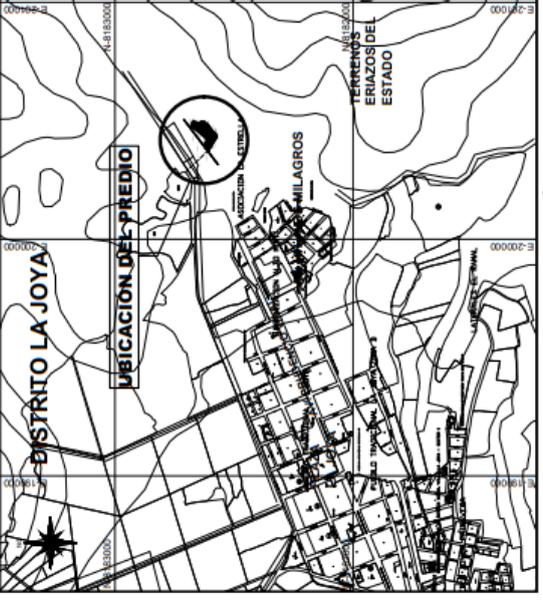
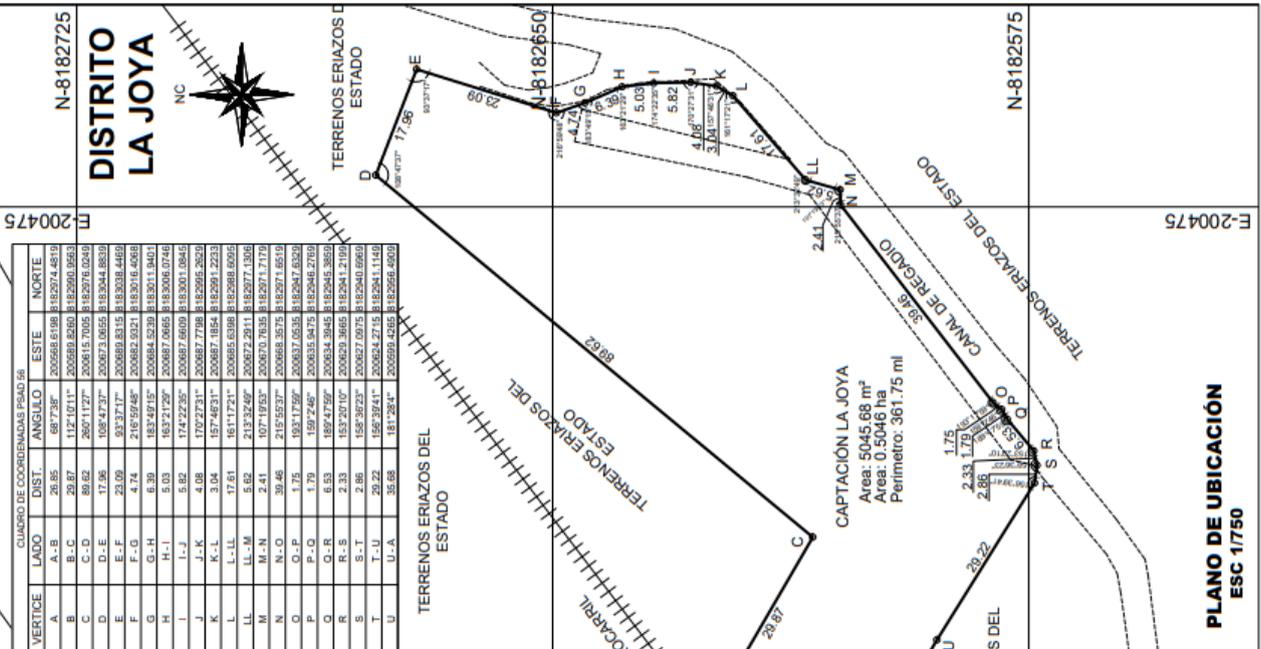
CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	26.85	167.738°	200568.6108	1632074.4819
B	B-C	29.87	112.10711°	200569.8200	163290.0263
C	C-D	86.82	280.11227°	200815.7025	163200.0269
D	D-E	17.96	108.47327°	200873.0655	163304.8830
E	E-F	23.09	93.37177°	200889.8315	163308.4469
F	F-G	4.74	216.59145°	200884.5209	1633011.9401
G	G-H	6.39	183.21292°	200887.0605	1633008.0748
H	H-I	5.03	114.22235°	200887.6609	1633001.8845
I	I-J	5.82	170.27231°	200887.7708	1632995.2620
J	J-K	3.04	167.46311°	200887.4854	1632991.2233
K	K-L	4.08	161.11721°	200885.6308	1632988.6905
L	L-M	17.61	213.22467°	200870.7635	1632971.1306
M	M-N	5.62	107.18263°	200868.3575	1632971.6510
N	N-O	2.41	215.95337°	200837.6532	1632971.6510
O	O-P	36.46	183.17267°	200835.0475	1632948.2760
P	P-Q	1.75	189.47287°	200829.3605	1632941.2109
Q	Q-R	1.79	189.47287°	200829.3605	1632941.2109
R	R-S	6.53	187.47287°	200827.0075	1632941.6266
S	S-T	2.33	152.20107°	200824.2712	1632941.1165
T	T-U	2.86	166.39141°	200824.4242	1632941.1165
U	U-A	29.22	181.2924°	200826.4202	1632941.6266

PUNTO DE REFERENCIA  
Ubicación APROXIMATIVAMENTE A 101.56 M DE U.C. 00130

CUADRO DE DATOS TECNICOS

DESCRIPCION	CAPTACION LA JOYA
PROPIETARIO	SIN PROPIETARIO REGISTRAL
AREA	0.5046 Ha. = 5045.68 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	361.75 ml.
CONDICION DEL PREDIO	RUSTICO RURAL
USO	ESPECIAL
ZONIFICACION	ZA (zona agricola)



PROYECCION UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR  
DATUM VERTICAL: NIVEL MEDIO DEL MAR  
DATUM GEODESICO: WGS 84 ZONA 19 S  
ESFERA: INTERNACIONAL

FIRMA  
EDUARDO Y. VILLENVA GUTIERREZ  
INGENIERO AGRONOMO - CIP: 85177  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO: 001495VCPZRXII

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

PLANO: PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO  
DISTRITO: LA JOYA  
PROVINCIA: AREQUIPA  
DEPARTAMENTO: AREQUIPA  
FECHA: octubre 2022  
PLANO 1 DE 1

INDICADAS

## MEMORIA DESCRIPTIVA M-1

TRAMITE: PRIMERA DE DOMINIO

SOLICITANTE: SEDAPAR S.A.

DENOMINACION: "CAPTACIÓN LA JOYA"

### 1. GENERALIDADES:

La presente está referida al levantamiento perimétrico y planimétrico de un predio rustico rural para iniciar proceso de saneamiento físico legal mediante leyes especiales.

### 2. UBICACIÓN:

El predio denominado "CAPTACIÓN LA JOYA" se encuentra ubicado en el sector "ASENTAMIENTO" a la altura de la planta de tratamiento de agua del distrito de la Joya, provincia y departamento de Arequipa.

DATUM VERTICAL: Nivel medio del mar Proyección Transversal Mercator.

DATO HORIZONTAL: Dato Provisional para América del Sur

PROYECCIÓN UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR, zona 19 S esferoide internacional (Sistema WGS-84)

UBIGEO: 040106

### 3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Norte: Colinda con via del ferrocarril y terrenos eriazos del estado, en el Tramo A-E, en línea quebrada de 04 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	26.85	68°7'38"	200375.5612	8182607.4700
B	B - C	29.87	112°10'11"	200396.7675	8182623.9444
C	C - D	89.62	260°11'27"	200422.6420	8182609.0130
D	D - E	17.96	108°47'37"	200480.0070	8182677.8720

Por el este: Colinda con canal de regadío, en el Tramo E-M, en línea quebrada de 09 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E - F	23.09	93°37'17"	200496.7730	8182671.4350
F	F - G	4.74	216°59'48"	200489.8736	8182649.3949
G	G - H	6.39	183°49'15"	200491.4654	8182644.9282
H	H - I	5.03	163°21'29"	200494.0080	8182639.0627
I	I - J	5.82	174°22'35"	200494.6024	8182634.0726
J	J - K	4.08	170°27'31"	200494.7213	8182628.2510
K	K - L	3.04	157°46'31"	200494.1269	8182624.2114
L	L - LL	17.61	161°17'21"	200492.5813	8182621.5976
LL	LL - M	5.62	213°32'49"	200479.2326	8182610.1187

Por el Sur: Colinda con canal de regadío y terrenos eriazos del estado, en el Tramo M-T, en línea quebrada de 07 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
M	M - N	2.41	107°19'53"	200477.7050	8182604.7060
N	N - O	39.46	215°55'37"	200475.2990	8182604.6400
O	O - P	1.75	193°17'59"	200443.9950	8182580.6210
P	P - Q	1.79	159°2'46"	200442.8890	8182579.2650
Q	Q - R	6.53	189°47'59"	200441.3360	8182578.3740
R	R - S	2.33	153°20'10"	200436.3080	8182574.2080
S	S - T	2.86	158°36'23"	200434.0390	8182573.6850

  
EDWARD Y. VILLENAGUTIÉRREZ  
INGENIERO AGRÓNOMO - CIP. 65177  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO: 001495VCPZR XII

Por el Oeste: Colinda con terrenos eriazos del estado, en el Tramo T-A, en línea quebrada de 02 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
T	T - U	29.22	156°39'41"	200431.2130	8182574.1030
U	U - A	35.68	181°28'4"	200406.3680	8182589.4790

### 3.2 AREA Y PERIMETRO:

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

ÁREA : 5045.68 m<sup>2</sup>.  
0.5046 ha  
PERÍMETRO : 361.75 ml.

### 4. TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: WGS - 84 ZONA: 19

### 5. USO ACTUAL:

El predio es un terreno que en la actualidad se encuentra parcialmente ocupado, aproximadamente un 30% por cultivos de tunas, el resto se encuentra sin uso alguno.

### 6. CUADRO DE DATOS TECNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS	
DESCRIPCIÓN	CAPTACION LA JOYA
PROPIETARIO	SIN PROPIETARIO REGISTRAL
ÁREA	0.5046 Ha. = 5045.68 m <sup>2</sup>
PERÍMETRO	361.75 ml.
CONDICION DEL PREDIO	RUSTICO RURAL
USO	ESPECIAL
ZONIFICACION	ZA (zona agrícola)

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

Arequipa, octubre 2022