



## **RESOLUCIÓN N° 0929-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de septiembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1103-2022/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 **465,52 m<sup>2</sup>**, ubicada en el sector Quiscay, en el distrito de Aplao, provincia de Castilla del departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Aplao y Huancarqui de la provincia de Castilla - 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 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 para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes

<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.

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 con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo n.° 1559<sup>10</sup>; adicionalmente a ello, cabe indicar 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>11</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>12</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.° 175-2022/S-31000 (S.I. n.° 25501-2022) presentado el 26 de septiembre 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>13</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>14</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.

<sup>10</sup> Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

<sup>11</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

<sup>12</sup> Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

<sup>13</sup> 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.

<sup>14</sup> **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.

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02647-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre del 2023, a través del cual se advirtió entre otros que; **i)** El Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva no se encuentra debidamente suscrito y sellado por verificador catastral; **ii)** No se cumplió con presentar la información gráfica digital (archivo dwg); **iii)** En el Informe de Inspección Técnica señaló como poseionario de “el predio” al Gobierno Regional de Arequipa, solicitando la aclaración de la existencia de la posesión y descartar algún derecho o competencia que pueda ser vulnerada con el procedimiento; **iv)** En el Certificado de Búsqueda Catastral hace mención que “bajo la denominación de la planta Residual del sector Quispay se encontró una inscripción en la partida n.º 12021902”, lo cual discrepa de lo señalado en su Plan de Saneamiento; **v)** La ubicación consignada en el Informe de Inspección Técnica no coincide con lo indicado en el Plan de Saneamiento, el Plano Perimétrico y la Memoria Descriptiva; y, **vi)** En las fotografías de “el predio” no señalan la fecha en la cual estas fueron tomadas;

**8.** Que, las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a ellas las observaciones legales, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 10560-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de diciembre de 2022, 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, en ese contexto, cabe precisar que mediante Oficio n.º 308-2022/S-31000 (S.I. n.º 00221-2023) presentado el 4 de enero del 2023, “el administrado” solicitó a esta Superintendencia la ampliación del plazo otorgado para la subsanación de las observaciones comunicadas a través mediante el oficio señalado en el considerando precedente; verificándose que lo solicitado fue formulado dentro del plazo concedido, conforme a lo establecido en el numeral 147.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 0004-2019-JUS<sup>15</sup>;

**10.** Que, mediante Oficio n.º 028-2023/S-31000 (S.I. n.º 03760-2023 y 03769-2023) presentados el 15 y 16 febrero de 2023, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas, adjuntando para tal efecto el Plan de Saneamiento, Informe de Inspección Técnica, Panel Fotográfico,

---

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.º 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 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 DICAPl o referencial, conforme al Anexo N.º 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.º 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.º 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.º 011-2013-VIVIENDA.”

<sup>15</sup> La autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente

archivo digital, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva indicando el área, linderos, medidas perimétricas, la ubicación de “el predio; asimismo señaló que el Gobierno Regional de Arequipa viene administrando y ejecutando la operación y mantenimiento de los inmuebles donde se realizó la infraestructura de agua y desagüe, sin embargo, en base a la Resolución n.º 893-2016/S-20000, “la Directiva” y Decreto Legislativo n.º 1280 existe la necesidad y obligación de transferir los inmuebles a la empresa Prestadora de Servicios SEDAPAR para la operación y mantenimiento, recurriendo a la SBN; lo señalado en el presente numeral constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

11. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 19 de mayo de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 004792-2022-Z.R. N° XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 17 de mayo de 2022, a través del cual la Oficina Registral de Arequipa señaló que, “el predio” no se encuentra en una zona actualizada con predios inscritos en la base gráfica registral, asimismo, menciona que bajo la denominación de Planta Residual del sector Quispay se encontró una inscripción en la partida n.º 12021902;

12. Que, en ese sentido, “el administrado” señaló que lo señalado por Registros Públicos respecto a “bajo la denominación de Planta Residual del sector Quispay se encontró una inscripción en la partida n.º 12021902”, no indica que tenga sobreposición sobre la partida (12021902), no obstante, también señaló que la partida en mención indica como titular a la Municipalidad Provincial de Castilla, y que el estado de actual de la inscripción es de forma provisional y considerando el tercer párrafo de la primera adecuación de los procedimientos en trámite de las disposiciones complementarias transitorias D.S. 008-2021-VIVIENDA donde indica que, “*Las anotaciones preventivas de actos de saneamiento físico legal extendidas en el Registro de Predios de conformidad a las disposiciones legales indicadas en el numeral 2, pueden ser convertidas a inscripciones definitivas en el plazo de seis (06) meses contado a partir de la vigencia del presente Reglamento, a solicitud de la entidad encargada y cumpliendo la formalidad indicada en el artículo 257 del presente Reglamento, siempre que no se haya presentado alguna oposición en el plazo previsto. Vencido este plazo, dichas anotaciones caducan de pleno derecho*”, concluyendo que “el predio” no se encuentra inscrito o no existe antecedente del mismo inscrito, y por ende no existe titular registral. Cabe indicar que lo señalado constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

13. Que, asimismo, es conveniente indicar que, de la consulta al Geoportal de la SUNARP por parte del área técnica de esta Superintendencia, que accede a modo de consulta, se observó que “el predio” no presenta superposición sobre predios inscritos a favor de terceros;

14. Que, además 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 esta imposibilidad no impediría su inmatriculación;

15. Que, esta Superintendencia en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, procedió con la emisión del Informe Preliminar n.º 01742-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2023, a través del cual, se concluyó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

16. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal, se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” no se encuentra sobre ninguna partida registral, no presenta cargas y gravámenes, se encuentra en posesión y mantenimiento del Gobierno Regional de Arequipa, sin embargo, en base a la Resolución n.º 893-2016/S-20000, “la Directiva”, y Decreto Legislativo n.º 1280 existe la necesidad y obligación de transferir los inmuebles a la SEDAPAR S.A; hay una infraestructura de cuatro componentes, sistema de pretratamiento constituido por cámara de rejas, desarenador, tanque séptico y filtro anaeróbico. En relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 16 de junio del 2022, verificándose que “el predio” es eriazo, con pendiente menor 5% variable, suelo rocoso y se encuentra la Planta de Tratamiento de Agua Residual Quiscay, el cual tiene como actividad el tratamiento de aguas residuales para el rehusó de estas;

17. 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;

**18.** 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”;

**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 el considerando décimo séptimo 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 “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Aplao y Huancarqui de la provincia de Castilla - Arequipa”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos presentados como el Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Víctor Augusto García Andrade;

**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-SN<sup>16</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 1084-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre 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 **465,52 m<sup>2</sup>**, ubicado en el sector Quiscay, en el distrito de Nicolás de Aplao, provincia de Castilla del 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: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Aplao y Huancarqui de la provincia de Castilla – Arequipa”.

**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: NOTIFICAR** al **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, lo resuelto en la presente resolución.

<sup>16</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

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

**Regístrese, notifíquese y publíquese. –**

**Firmado por:  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**











## GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



### Descripción del Predio:

Tiene la forma de un polígono irregular, con linderos definidos. Está formado por una topografía llana y apropiada para el fin pertinente.

### Planimetría y Datos Técnicos del Predio:

Los trabajos topográficos se han ejecutado conforme a las necesidades de los estudios. Previo a ello, el apoyo planimétrico del predio, esta dado por una poligonal cerrada con valores UTM, basados en datos técnicos, como:

- Datum Horizontal : WGS - 84 ( Datum provisional sudamericano )
- Datum Vertical : 713.00 m.s.n.m.
- Zona : 18
- Cuadrícula : K
- Centroides de Ubicación del Predio : 769630.405 m E 8228973.0848 m S / 18L  
en Google Earth Pro ( WGS-84 / Sistema del Software )

### Cuadro Técnico de Coordenadas UTM: Datum: WGS – 84

COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES - WGS84					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	30.05	89°39'49"	769613.921	8228969.215
P2	P2 - P3	15.48	90°13'39"	769636.787	8228988.708
P3	P3 - P4	30.02	89°51'12"	769646.876	8228976.968
P4	P4 - P1	15.52	90°15'20"	769624.060	8228957.462

**Firma del Profesional**



Ing. Víctor Gómez Amador  
C.A.P. 13770  
Verificador Catastral SNCP  
VCP N° 008122VCPNAC

Arequipa, Diciembre del 2022

[www.regionarequipa.gob.pe](http://www.regionarequipa.gob.pe)

Dirección: Av. Unión N° 200 Urb. César Vallejo -Paucarpata – Perú Teléfono (054) 382860 Anexo: