



RESOLUCIÓN N° 0931-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 615-2023/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 **2 768,33 m²**, ubicado cercano a la asociación La Estrella, sector Pozo Blanco, en el distrito La Joya, provincia y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Ampliación, Renovación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Localidad La Joya – Arequipa CUI: 2162203”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante, “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia³ 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

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

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

³ Aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de 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 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 infraestructura”⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210⁶, Decreto Legislativo N° 1330⁷, Decreto Legislativo N° 1366⁸), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192⁹ (en adelante, “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo n.º 1559¹⁰; 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”¹¹ (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”¹² (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;

6. Que, conforme a la Quinta Disposición Complementaria y Final del Decreto Legislativo citado en el considerando precedente, se dispone que “Los predios y/o infraestructuras que se encuentran administrados y/u operados por las empresas prestadoras, son bienes de propiedad de las mismas; salvo que exista obligaciones pendientes de reembolso por las obras financiadas por los usuarios, en cuyo caso debe cumplirse previamente con dicho reembolso. Para el saneamiento físico legal de los predios y/o infraestructura señalados en el párrafo precedente, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) se encuentra facultada para transferir en propiedad u otorgar otros derechos reales, a título gratuito, respecto de aquellos bienes inmuebles de propiedad de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, a favor de las empresas prestadoras públicas de accionariado estatal y municipal, conforme al procedimiento aprobado en el Decreto Legislativo n.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba 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, o norma que la modifique y/o sustituya.”

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

7. Que, mediante Oficio n.º 085-2023/S-31000 (S.I. n.º 10238-2023) presentado el 26 de abril del 2023, “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes de la presente resolución y adjuntando el

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 Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

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

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

Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos correspondientes;

8. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹³ 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”¹⁴, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01622-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio del 2023, a través del cual se advirtió que; **i)** En el Oficio n.º 085-2023/S-31000 y Plan de Saneamiento Físico Legal consigna como nombre del proyecto: “Ampliación, renovación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado de la localidad de la Joya – Arequipa CUI: 2162203”, sin embargo, en el membrete del mismo Plan de Saneamiento e Informe de Inspección Técnica señaló: “Mejoramiento de la Infraestructura de La “PTAP- La Joya” en el distrito de la Joya, provincia y departamento de Arequipa” solicitando por ello aclaración; **ii)** En la caratula del Plan de Saneamiento señaló como un área de 3 346,95 m², lo cual no coincide con lo consignado en los demás documentos; y, **iii)** Revisada la base del GEOCATMIN por parte de esta Superintendencia “el predio” se superpone parcialmente con las concesiones mineras con código 540016609 y 540004512, lo cual discrepa con lo señalado en su Plan de Saneamiento;

9. Que, las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 05407-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de julio del 2023, con acuse de recibido el 15 de julio 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”;

10. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 29 de diciembre del

13 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.

14 Numeral 5.4 de “la Directiva”:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

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

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

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

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

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

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 013614-2022-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 28 de diciembre del 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 polígono en evaluación se ubica parcialmente sobre la partida 11400483 con un área de afectación de 202.50 m²; partidas 04001269 y 04007877, no pudiendo determinar el área de afectación ya que no se cuenta con información técnica precisa;

11. Que, en ese sentido, “el administrado” señaló que, las superposiciones ya fueron corregidas, redimensionando el área evaluada ante Registros Públicos para evitar superponerse con las partidas nros. 11400483, 04001269 y 04007877, además señaló que adjunta Plano Diagnostico PD-1 donde realizó la explicación gráfica, concluyendo que “el predio” no se encontraría en una zona con predios inscritos;

12. 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;

13. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

14. Que, mediante Oficio n.º 131-2023/S-31000 (S.I. n.º 18702-2023) presentado el 18 de julio del 2023, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas, y aclaró que, el nombre del proyecto para el presente procedimiento, asimismo adjunto un nuevo Plan de Saneamiento donde aclara el área de “el predio” y señala la superposición con concesiones mineras;

15. Que, respecto de la superposición con la concesión minera indicada en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que el artículo 66º 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 9º 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;

16. 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;

17. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, esta Subdirección procedió con la emisión del Informe Preliminar n.º 01999-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de agosto de 2023, a través del cual, se concluyó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

18. 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 sobre un área no inscrita, está en posesión y ocupado por SEDAPAR S.A., hay una infraestructura de dos reservorios, dos cuartos de bombeo, un almacén, filtros y no presenta cargas, por otro lado, en relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” señaló que la Inspección fue realizada el 3 de agosto del 2022, y se encuentra en zona eriza, con pendiente menor a 25% variable, suelo arcilloso, además de la existencia de una Planta

de Tratamiento de Agua Potable que se encarga de almacenar, potabilizar y distribuir el agua a los poblados cercanos;

19. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3 de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, que establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere “la Directiva”, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2) de “la Directiva”, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

20. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

21. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo noveno de la presente resolución, el titular del proyecto asume la entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “Ampliación, renovación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado de la localidad de la Joya – Arequipa CUI: 2162203”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos presentados como el Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Edward Y. Villena Gutiérrez;

22. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva N° 09-2015-SUNARP-SN¹⁵ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL N.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1085-2023/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 **2 768,33 m²**, ubicado cercano a la asociación La Estrella, sector Pozo Blanco, en el distrito 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: “Ampliación, renovación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado de la localidad de la Joya – Arequipa CUI: 2162203”.

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.

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

TERCERO: NOTIFICAR 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, notifíquese y publíquese. –

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

MEMORIA DESCRIPTIVA M-1

TRAMITE: PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO.

SOLICITANTE: SEDAPAR S.A. - SBN

DENOMINACION: "PTAP – LA JOYA"

1. GENERALIDADES:

La presente está referida al levantamiento perimétrico y planimétrico de un predio en posesión y con infraestructura de la empresa SEDAPAR, para iniciar proceso de saneamiento físico legal mediante normas especiales.

2. UBICACIÓN:

El predio denominado "PTAP – LA JOYA" se encuentra ubicado en el sector cercano a la "asoc. la estrella, sector Pozo Blanco" 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 PSAD - 56)

UBIGEO: 040106

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Norte: Colinda con trocha carrozable y canal de regadío de por medio, en el Tramo A-B, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	44.61	129°44'35"	200477.2733	8183056.7340

Por el este: Colinda con terrenos de la familia Vilca Gallegos (partida N° 04001269), en el Tramo B-H, en línea quebrada de 06 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
B	B - C	5.26	55°37'6"	200514.9476	8183080.6142
C	C - D	26.64	180°14'33"	200514.7629	8183075.3588
D	D - E	5.35	193°8'14"	200513.9400	8183048.7341
E	E - F	7.47	193°39'54"	200514.9952	8183043.4849
F	F - G	20.96	279°52'39"	200518.1568	8183036.7146
G	G - H	12.57	87°40'35"	200535.3418	8183048.7070

Por el Sur: Colinda con trocha carrozable, en el Tramo H-K, en línea quebrada de 03 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
H	H - I	42.72	87°0'53"	200542.1136	8183038.1124
I	I - J	1.95	197°23'58"	200504.9663	8183017.0095
J	J - K	59.36	162°41'22"	200503.6348	8183015.5816

Por el Oeste: Colinda con terrenos de la familia Vilca Gallegos (partida N° 04001269), en el Tramo K-A, en línea quebrada de 05 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
K	K - L	1.96	79°18'6"	200452.0702	8182986.1825
L	L - LL	9.07	106°18'41"	200451.4333	8182988.0333
LL	LL - M	13.31	187°12'44"	200458.8323	8182993.2725
M	M - N	7.32	207°45'4"	200468.6435	8183002.2673
N	N - A	47.97	192°21'38"	200471.1166	8183009.1614


.....
EDWARD Y. VILLENA GUTIERREZ
INGENIERO AGRÓNOMO - CIP: 65177
(VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO: 001495VCPZR XII)

3.2 AREA Y PERIMETRO:

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

ÁREA : 2768.33 m2.

0.2768 ha

PERÍMETRO : 306.51 ml.

3.3 CUADRO DE COORDENADAS EN WGS 84

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	44.60	129°44'35"	200284.2168	8182689.7199
B	B - C	5.26	55°37'6"	200321.8904	8182713.5998
C	C - D	26.64	180°14'33"	200321.7057	8182708.3445
D	D - E	5.35	193°8'14"	200320.8829	8182681.7202
E	E - F	7.47	193°39'54"	200321.9381	8182676.4711
F	F - G	20.96	279°52'39"	200325.0997	8182669.7009
G	G - H	12.57	87°40'35"	200342.2843	8182681.6932
H	H - I	42.72	87°0'53"	200349.0561	8182671.0987
I	I - J	1.95	197°23'58"	200311.9094	8182649.9961
J	J - K	59.36	162°41'22"	200310.5779	8182648.5682
K	K - L	1.96	79°18'6"	200259.0142	8182619.1695
L	L - LL	9.07	106°18'41"	200258.3773	8182621.0202
LL	LL - M	13.31	187°12'44"	200265.7762	8182626.2593
M	M - N	7.32	207°45'4"	200275.5872	8182635.2541
N	N - A	47.97	192°21'38"	200278.0603	8182642.1481

4. TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: PSAD 56 ZONA: 19

5. REPROYECCION:

La Re proyección de coordenadas se hizo con el software arc - map


6. USO ACTUAL:

El predio es un terreno que en la actualidad está en posesión de SEDAPAR, y en el cual funciona la planta de tratamiento de agua potable.

7. CUADRO DE DATOS TECNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS	
DESCRIPCIÓN	PTAP-LAJOYA
PROPIETARIO	POSESIONARIO: SEDAPAR
ÁREA	Ha. = 0.2768 Ha M2. = 2768.33 m2
PERIMETRO	306.51 ml.
CONDICION DEL PREDIO	RUSTICO ERIAZO
USO	ESPECIAL
ZONIFICACIÓN	NO PRESENTA

Arequipa marzo 2023


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