



RESOLUCIÓN N° 1100-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1101-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, respecto de un área de **1 155,02 m²**, denominado PREDIO 10: PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ACOY – LA PAMPA, ubicado en el sector La Pampa a 74,03 m aproximadamente al Centro Poblado Anexo La Pampa, del distrito de Aplao, provincia de Castilla y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinado 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 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 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50° del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;

3. Que, mediante la “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la “Ley marco de adquisición y

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 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

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

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

expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210⁶, Decreto Legislativo 1330⁷, Decreto Legislativo 1366⁸ y Decreto Legislativo 1559), 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 1192⁹ (en adelante, "TUO del DL 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 011-2013-VIVIENDA, "Reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones¹⁰ (en adelante, "el Decreto Supremo de la 1192"); aunado a ello, la Directiva denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo 1192"¹¹ (en adelante, "la Directiva"), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

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

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

Respecto de la primera inscripción de dominio

6. Que, mediante Oficio n.º 177-2022/S-31000 (S.I. n.º 25500-2022) presentado el 26 de septiembre de 2022, el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa - SEDAPAR, representado por el Gerente de Administración, Edwar Miguel Chávez Llerena (en adelante "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**¹² de la solicitud presentada por "el administrado", con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4) de "la Directiva"¹³,

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

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

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

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

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

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

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución 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 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 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 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 2. Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02635-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2022 a través del cual se advirtió entre otros, que: **i)** No presentó el archivo en formato digital (dwg / shape) del Plano perimétrico – ubicación **ii)** De la Memoria Descriptiva se verificó que en el ítem “solicitante” se señaló “Gobierno Regional de Arequipa” lo cual es incorrecto dado que el solicitante es SEDAPAR, asimismo que no se encuentra suscrito por verificador catastral, ni cuenta con zonificación; y en cuando a las observaciones legales se advirtió entre otros, que: **a)** Toda la documentación presentada se encuentra suscrita por profesionales del Gobierno Regional de Arequipa, asimismo, “el administrado” señaló que, el mencionado proyecto fue ejecutado por el Gobierno Regional de Arequipa; en ese sentido se solicitó aclarar dicho punto e indicar expresamente en el Plan de Saneamiento el documento mediante el cual se le facultó realizar la ejecución del saneamiento y del proyecto, a fin de no afectar derechos y/o competencias que pudieran existir sobre el área solicitada; **b)** Respecto del Plan de Saneamiento Físico y Legal se indicó que “el predio” se superpone con la U.C.08474, y que se deberá aclarar y precisar si el área de “el predio” ya no se superpone con la unidad catastral antes mencionada; **c)** De la verificación efectuada a la ubicación (aproximadamente 82,81 m a la carretera AR-105) señalada en el Informe de Inspección Técnica, se advirtió que no coincide con la ubicación señalada en el Plano Perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (89 m a la carretera Chuquibamba), deberá precisar la ubicación correcta de “el predio”;

8. Que, es importante señalar que, a través del Oficio n.º 09359-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 11 de noviembre de 2022, esta Superintendencia comunicó a la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa el inicio del procedimiento de Primera Inscripción de Dominio, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el predio o inmueble estatal materia del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del sub numeral 6.1.4 de “la Directiva”;

9. Que, las observaciones descritas en el séptimo considerando fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.º 10568-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de diciembre de 2022, a fin de que adecúe su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

10. Que, mediante Oficio n.º 309-2022/S-31000 (S.I. n.º 00220-2023) presentado el 4 de enero de 2023, “el administrado” solicitó a esta Superintendencia la ampliación del plazo, otorgado mediante el Oficio señalado en el considerando precedente; en ese sentido se verificó que el mismo fue presentado antes del vencimiento del plazo otorgado conforme a lo establecido en el numeral 147.2 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 0004-2019-JUS. Asimismo, en atención a lo solicitado y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.5. de “la

-
- 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:
- Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.
 - 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.
 - 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.”

Directiva”, se atendió el requerimiento, otorgando la ampliación del plazo solicitado, mediante el Oficio n.º 00808-2023/SBN-DGPE-SDAPE, **debidamente notificado con fecha 1 de febrero del 2023**;

11. Que, mediante Oficio n.º 030-2023/S-31000 (S.I. nros. 03762 y 03772-2023) ambos presentados el 16 de febrero de 2023, “el administrado” presentó los descargos de las observaciones advertidas, asimismo “el administrado” adjuntó el Oficio n.º 114-2023-GRA/GRI del 14 de febrero del 2023 donde de la Gerencia Regional de Infraestructura del Gobierno Regional de Arequipa autoriza a SEDAPAR a seguir con los trámites ante esta Superintendencia para la inscripción de predios a su favor y la Resolución n.º 893-2016/S-20000 que aprueba la directiva denominada: “Transferencia a Título Gratuito de Obras de Saneamiento Ejecutadas por Entidades Públicas” de SEDAPAR; también adjuntó el Plan de Saneamiento Físico Legal, Informe de Inspección Técnica, Plano Perimétrico, Memoria Descriptiva, y documentación técnica adicional;

12. Que, es preciso mencionar que, “el administrado” señaló que se realizaron múltiples reuniones de trabajo y coordinación para el saneamiento físico legal de los predios donde se han ejecutado infraestructura de agua y desagüe del 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*” y en mérito a ello, se acordó darle facultades al equipo de Saneamiento Físico Legal de la Gerencia Regional de Infraestructura del Gobierno Regional de Arequipa (se adjuntó Acta de Reunión del 23 de enero de 2023); asimismo, mencionó que el Gobierno Regional de Arequipa ha ejecutado el proyecto y que actualmente viene administrando y ejecutando la operación y mantenimiento de los inmuebles donde se ha realizado infraestructura de agua y desagüe, sin embargo a efectos de cumplir con lo previsto en la Resolución n.º 893-2016/S-20000 se aprueba la directiva denominada: “Transferencia a Título Gratuito de Obras de Saneamiento Ejecutadas por Entidades Públicas” de SEDAPAR, la Directiva n.º 001-2021-SBN y el Decreto Legislativo 1280 existe la necesidad y obligación de transferir los inmuebles a la Empresa Prestadora de Servicios SEDAPAR, para la operación y mantenimiento;

13. Que, mediante Oficio n.º 171-2023/S-31000 (S.I. n.º 25891-2023) de fecha 22 de septiembre de 2023, “el administrado” adjunta plano de diagnóstico indicando que el área de mayor extensión de 1 206,14 m² (**área solicita en el certificado de búsqueda catastral**) con el área de “el predio” se encuentran dentro del área consultada al Registro de Predios de Arequipa y que “el predio” se encuentra en zona sin inscripción registral, descartando la superposición;

14. Que, el numeral 4.3 del artículo 4º del Decreto Legislativo 1280 establece que, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, sus autoridades y representantes, de acuerdo a la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la presente Ley, su reglamento y las normas sectoriales, son responsables de asegurar la prestación eficiente de los servicios de saneamiento usando los medios institucionales, económicos y financieros que lo garantizan;

15. Que, en este sentido, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 6 de mayo del 2022 (Publicidad 2022-2513839), elaborado en base al Informe Técnico n.º 004265-2022-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 4 de mayo de 2022, a través del cual la Oficina Registral de Arequipa señaló que, “el predio” a la fecha se encuentra de manera parcial en el ámbito del predio inscrito en la partida electrónica n.º 04002698 / Ficha 901188 del Registro de Predios de Aplao, con un área aprox. de afectación de 51,09 m², esto de acuerdo a la información gráfica obrante en Legajo E-218546 del 15 de junio de 1998, asimismo, el resto de área solicitada, se encuentra en una zona donde no se han detectado predios inscritos, en la base gráfica registral (BGR);

16. Que, respecto a mencionado en el considerando precedente “el administrado” descartó la superposición advertida, conforme se describe en el considerando décimo tercero de la presente resolución;

17. Que, respecto a lo señalado en el considerando décimo quinto, se vio por conveniente solicitar al técnico a cargo del procedimiento de esta Subdirección, realice la evaluación de la base gráfica SUNARP con la que cuenta esta Superintendencia, debido a que el certificado de búsqueda catastral presentado es del 6 de mayo de 2022, ello, a efectos de corroborar que a la fecha no exista alguna superposición con predio inscrito dado que dicha base gráfica se encuentra en proceso continuo de actualización y/o modificación; en ese sentido mediante correo institucional del 29 de setiembre de 2023, el área técnica informó que, respecto a “el predio” no se observó ninguna superposición con predios inscritos a favor de

terceros;

18. Que, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 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;

19. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas mediante Oficio n.º 10568-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de diciembre de 2022 emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01735-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio del 2023 y de la evaluación integral del expediente, se verificó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

20. Que, es importante precisar, que de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” precisó que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, y que el mismo no se superpone con restos arqueológicos u otros. Por otro lado, del Informe de inspección técnica n.º 010-2022-GRA/GRI y fotografías, se tiene que la inspección fue realizada el 16 de junio de 2022, “el predio” es eriazó y a la fecha de la inspección se encontraba ejecutada y en uso la Planta de Tratamiento de Agua Residual Acóy – La Pampa;

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

22. Que, el artículo 5º 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”;

23. 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 vigésimo primero 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 arquitecto Víctor A. García Andrade;

24. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva n.º 09-2015-SUNARP-SN¹⁴ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo 1192”, la cual prescribe lo

¹⁴ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015

siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo 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 1192”, “el Decreto Supremo de la 1192”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1307-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192 respecto de un predio eriazo de **1 155,02 m²**, denominado PREDIO 10: PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ACOY - LA PAMPA, ubicado en el sector La Pampa a 74,03 m aproximadamente al Centro Poblado Anexo La Pampa, del distrito de Aplao, provincia de Castilla y departamento de Arequipa, 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*”, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

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

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

CUARTO: Disponer la publicación de la presente resolución en el diario oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”



MEMORIA DESCRIPTIVA 010A -2022 GRA/GRI

Predio 10 “PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL ACOY - LA PAMPA”

Generalidades:

En este anexo se presenta la Memoria Descriptiva de los trabajos realizados para el Saneamiento Físico Legal del predio que está ubicado en el del Distrito de Aplao, los cuales se ejecutan con fines de regularizar ante las instancias correspondientes, conforme a ley.

Motivo:

Regularizar el terreno ò área ante las Entidades Públicas y establecer el Saneamiento Físico Legal del predio.

Ubicación del Predio en Google Earth Pro:

El presente predio en mención se encuentra ubicado en el Distrito de Aplao, en las coordenadas Topográficas promedio del Centroides del Área de Búsqueda: **768709.2600 m E 8226381.9745 m S / 677.00 m.s.n.m. Elev. 18K** (Fuente: **Google Earth Pro - Datum: WGS-84 / Sistema del Software**).

Datos de Ubicación:

- **Región** : Arequipa
- **Departamento** : Arequipa
- **Provincia** : Castilla
- **Distrito** : Aplao
- **Ubigeo** : 040501
- **Sector** : La Pampa
- **Referencia de Ubicación** : 74.03 m. Aproximadamente al Centro Poblado Anexo La Pampa

Zonificación:

El predio no cuenta con zonificación como indica en el Oficio N° 431-2022- A/MPC

Área y Perímetro:

El presente terreno en mención se detalla:

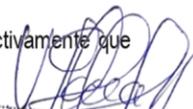
Área: 1,155.02 m² / 0.1155 Has
Perímetro: 137.12 m

Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el Norte** : En una línea recta de 01 tramo en 1-2 con 30.27 m, respectivamente que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.
- Por el Sur** : En una línea recta de 01 tramo en 3-4 con 30.26 m, respectivamente que colinda con la Partida registral N° 04002698.
- Por el Oeste** : En una línea recta de 01 tramo en 4-1 con 40.78 m, respectivamente que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.
- Por el Este** : En una línea recta de 01 tramo en 2-3 con 35.81 m, respectivamente que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.

www.regionarequipa.gob.pe

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


Ing. Víctor G. Sánchez Aguilar
C.P. 13710
Verificador Catastral SNCP
VCP N° 008122VCPNAC



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 : 677.00 m.s.n.m.
- Zona : 18
- Cuadrícula : K
- Centroide de Ubicación del Predio : 768709.26 m E 8226381.9745 m S / 18K
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	30.27	84°29'51"	768694.857	8226402.823
P2	P2 - P3	35.81	95°35'55"	768724.935	8226399.409
P3	P3 - P4	30.26	93°48'36"	768724.387	8226363.601
P4	P4 - P1	40.78	86°5'38"	768694.164	8226362.052

Firma del Profesional

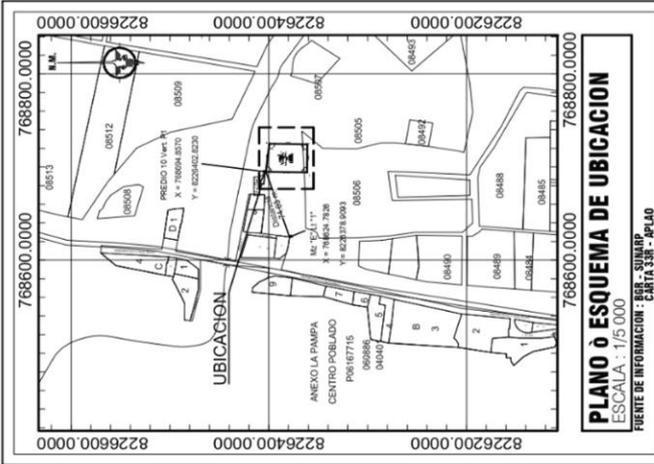
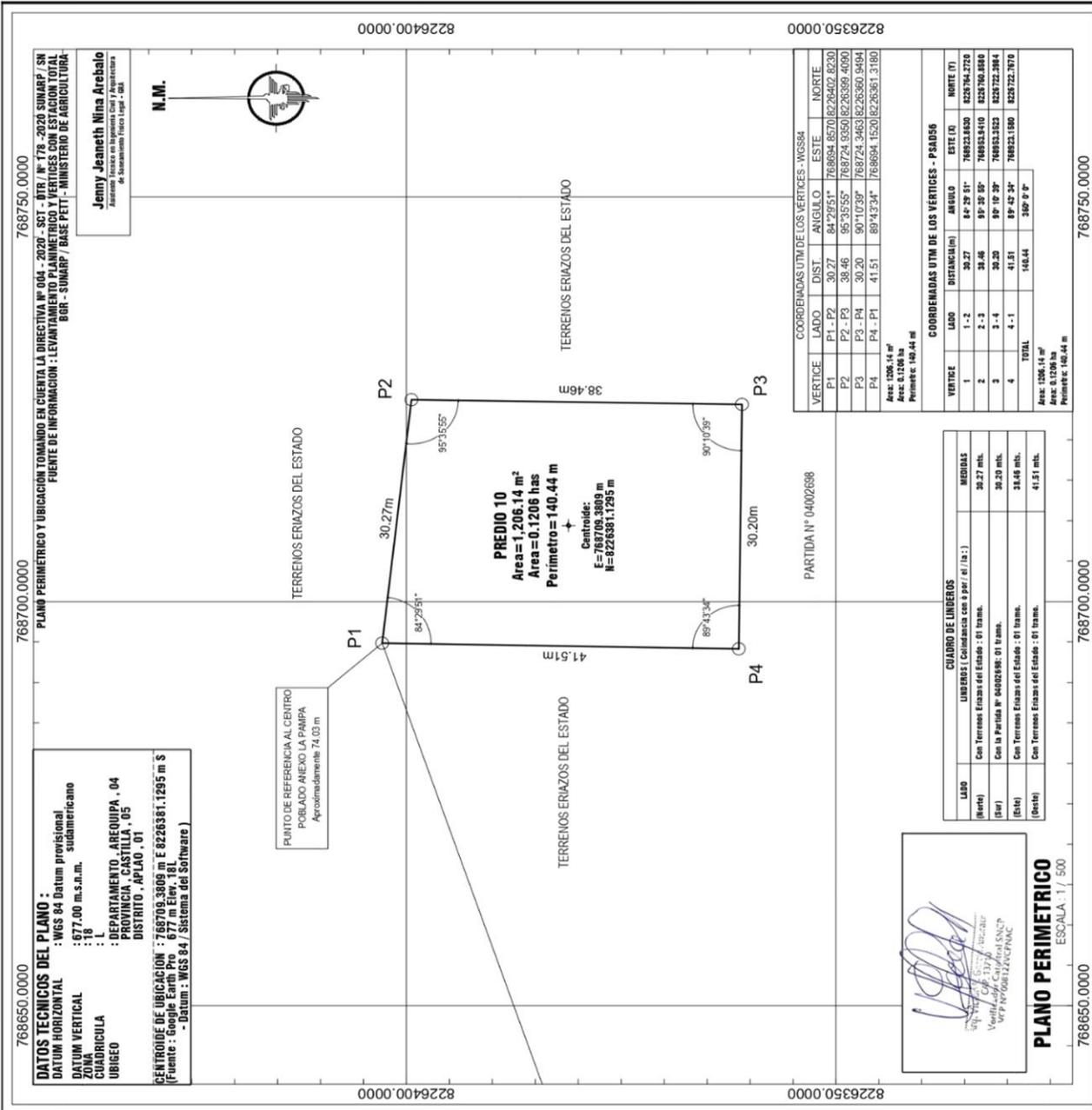


Ing. Víctor G. Sotelo Alvarado
C.P. 13270
Verificador Catastral SNCP
VCP N°008122VCPNAC

Arequipa, Diciembre del 2022

www.regionarequipa.gob.pe

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



DATOS DE UBICACION:

REGION : AREQUIPA
 DEPARTAMENTO : AREQUIPA
 PROVINCIA : CASTILLA
 DISTRITO : APLAO
 SECTOR : LA PAMPA
 REFERENCIA : 74.03 m. APROX. AL CENTRO POBLADO ANEXO LA PAMPA

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
 GERENCIA REGIONAL DE INFRAESTRUCTURA
 SUB GERENCIA DE FORMULACION DE PROYECTOS DE INVERSION

SELECCIONANTE: **SEDAPAR S.A**

PROYECTO O OBRA:
 AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS DISTRITOS DE APLAO Y HUACAPALLA DE LA PROVINCIA DE CASTILLA - AREQUIPA.

NOMBRE DEL PROYECTO:
 PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL ACOY - LA PAMPA

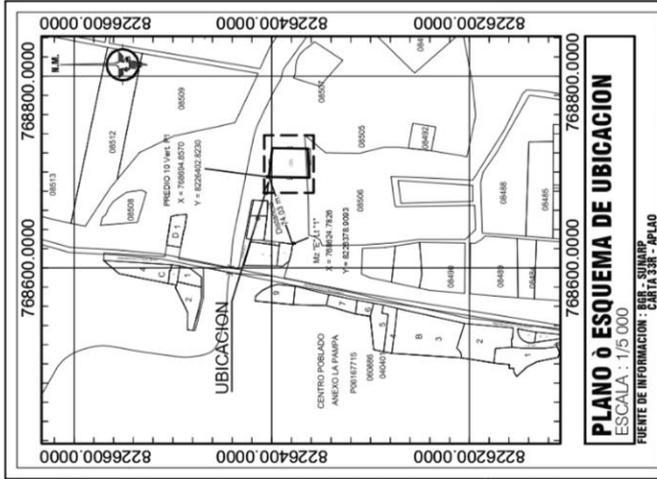
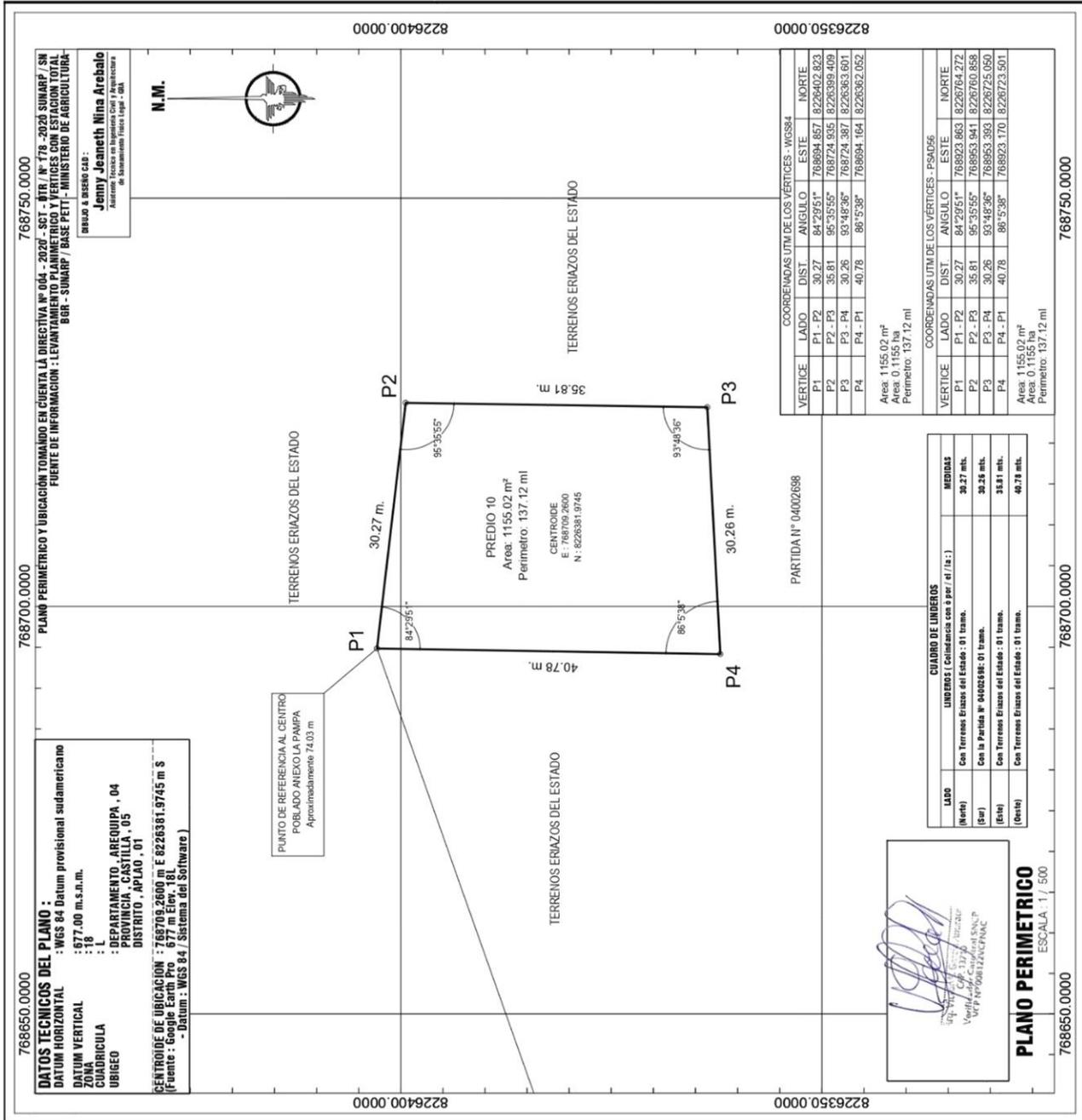
TITULO DEL PLANO:
 PERIMETRICO Y UBICACION

PLANO N°:
 010-2022-GR/GR/RI

ESCALA:
 Perimetrico (1 / 500)
 Ubicación (1 / 5 000)

FECHA:
 Diciembre - 2022

LUMINA:
P-01
 01 de 02



DATOS DE UBICACION :

REGION : AREQUIPA
 DEPARTAMENTO : AREQUIPA
 PROVINCIA : CASTILLA
 DISTRITO : APLAO
 SECTOR : LA PAMPA
 REFERENCIA : 74.03 m. APROX. AL CENTRO POBLADO ANEXO LA PAMPA

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
 GERENCIA REGIONAL DE INFRAESTRUCTURA
 SUB GERENCIA DE FOMENTO DE PROYECTOS DE INVERSION

SEDAPAR S.A.

PROYECTO Y OBRAS :
 APLICACION Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS DISTRITOS DE APLAO Y HUANGARQUI DE LA PROVINCIA DE CASTILLA - AREQUIPA

NOMBRE DEL PREDIO :
 PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL ACOY - LA PAMPA

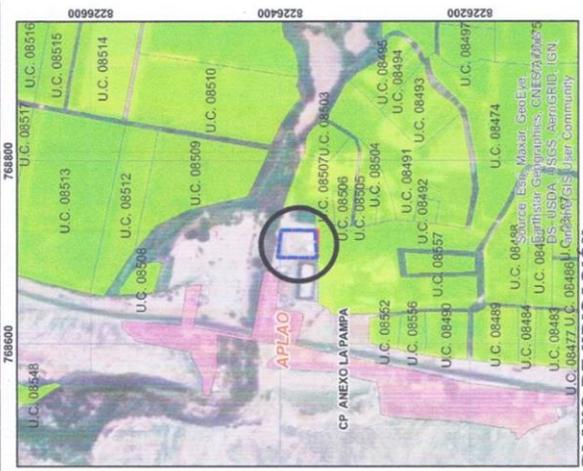
TIPO DE PLANO :
 PERIMETRICO Y UBICACION

PLANO N° :
 010A-2022-GR/ARI

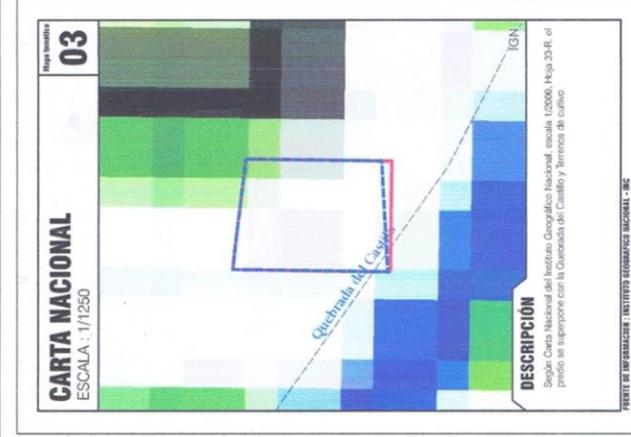
ESCALA :
 Perimetrico (1 / 500)
 Ubicacion (1 / 5 000)

FECHA :
 Diciembre - 2022

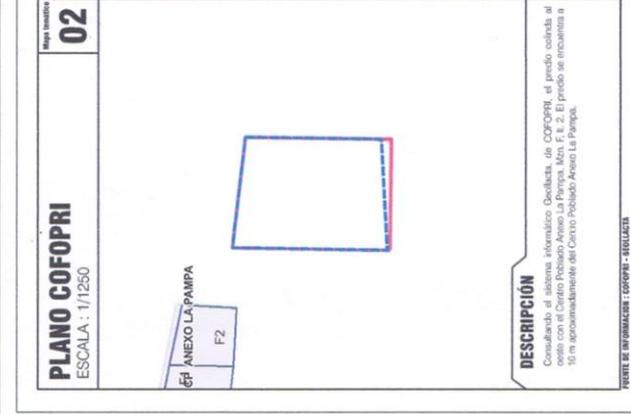
P-02
 02 de 02



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA : 1/5,000



CARTA NACIONAL
ESCALA : 1/1250



PLANO COFOPRI
ESCALA : 1/1250



MAPA SATELITAL
ESCALA : 1/1250

DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO :	
PREDIO :	Planta de tratamiento de Agua Residual
INFRAESTRUCTURA :	157,12 m ²
PERÍMETRO :	WGS 84 - Datum Geodésico Mundial 1984
DATUM HORIZONTAL :	677 m.s.n.m.
ALTITUD :	18
ZONA :	URBANA
URBESD :	040401
CENTROIDE DE UBICACIÓN :	788709.3899 m E. 8226381.1295 m S
SANEAMIENTO FINCO LEGAL - OJA 2022	
DATOS DE UBICACIÓN :	
REGIÓN :	AREQUIPA
PROVINCIA :	CASTILLA
DISTRITO :	APLAO
SECTOR :	LA PAMPA
ESTRUCTURA :	Planta de tratamiento de agua residual
GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA	
SOLICITANTE : SEDAPAR S.A.	
PROYECTO O OMA : "AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y DESAGÜE EN LOS DISTRITOS DE APLAO Y HUANCARQUI DE LA PROVINCIA DE CASTILLA - AREQUIPA"	
TITANIT / REGISTRO / PLANILLO : INFORME TÉCNICO LEGAL	
LABORAL : DG-10 01 de 02	
TIPO DE PLANO : DIAGNÓSTICO GRÁFICO	
FECHA : Septiembre - 2023	
ESCALA : Indicadas	

LEYENDA	<ul style="list-style-type: none"> Predio 10 (1155.02 m²) Predio 10 (1206.14 m²) Predios Urbanos - COFOPRI Concesiones Mineras Líneas de Transmisión Eléctrica
<p>COLEGIO DE INGENIEROS DEL FERRO Av. Rector Rafael Calamari Villacorta CAP-22232</p>	

ENERGÉTICO MINERO ESCALA : 1/1250	
DESCRIPCIÓN	Consultando el sistema informático Mijpa Energético Minero, de Osineergmin, en la capa "ELECTRICIDAD", el predio se encuentra a 66,00 m aproximadamente de los tramos de baja tensión de SENL.
FUENTE DE INFORMACIÓN : OJA ENERGÉTICO MINERO - OSINEERGIN INFORMACIÓN DE FUENTES EXTERNAS DE FUERZA	

CONCESIONES MINERAS ESCALA : 1/1250	
DESCRIPCIÓN	Consultando el Sistema de Información Geológica Catastral Minero - GEOCATMIN (INGEMMET), se observa que el predio en estudio no se superpone con concesión minera.
FUENTE DE INFORMACIÓN : GEOCATRAL MINERAR BASE DE DATOS	



PLANO DE UBICACION
ESCALA : 1:5,000

DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO :
 PREDIO : *
 INFRAESTRUCTURA : Planta de Tratamiento de Agua Residual
 AREA : 1155.02 m²
 PERIMETRO : 137.12 m
 LÍNEA HORIZONTAL : GS-84 - Datum Geodésico Mundial 1984
 ALTITUD : 87 m s.n.m.
 ZONA : L
 CUADRICULA : L
 UBIGEO : 014J01
 CENTROIDE DE UBICACIÓN : 785709.3009 m E, 8226381.1295 m S

SANEAMIENTO
RISCO LEGAL - OEA 2022

DATOS DE UBICACION :
 REGION : AREQUIPA
 PROVINCIA : CASTILLA
 DISTRITO : APLAIO
 SECTOR : LA PAMPA
 ESTRUCTURA : Planta de tratamiento de agua residual

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
 SUJETANTE : SEDAPAR S.A.

PROYECTO O OBRA :
 "AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y DESAGUE EN LOS DISTRITOS DE APLAIO Y HUANCARANI DE LA PROVINCIA DE CASTILLA - AREQUIPA"

TRAMITE / REGIMEN DE TRAMITACION :
INFORME TÉCNICO LEGAL

TIPO DE PLANO :
DIAGNÓSTICO GRÁFICO

ESCALA : Indicadas
 FECHA : Setiembre - 2023

LÁMINA :
DG-10
 02 de 02

ZONIFICACION
ESCALA : 1/750

Mapa base: **08**

DESCRIPCION
 - No se tiene información sobre la zonificación del distrito de Aplaio.

FUENTE DE INFORMACION : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASTILLA

LEYENDA

- Predio 10 (1155.02 m²)
- Predio 10 (1206.14 m²)
- Predios Agrícolas
- Predios Urbanos - COFOPRI
- Red vial departamental
- Red vial vecinal
- Fajas Marginales

COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU
 Ing. Rocio Riquelme Cuzumani Villalobos
 OAF-22222

PLANO DE CULTURA
ESCALA : 1/750

Mapa base: **07**

DESCRIPCION
 GEOMÁTICA | DSFL
 - No se superpone con monumento arqueológico prehispánico.

FUENTE DE INFORMACION : SIMA - MINISTERIO DE CULTURA
 CATEDRO DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PREHISPÁNICOS

CATASTRO RURAL
ESCALA : 1/750

Mapa base: **10**

DESCRIPCION
 - Se redimensiono al Predio 10 a 1155.02 m², no se aprecia superposición con Unidad Catastral N° 08474.

FUENTE DE INFORMACION : INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACION DE CATASTRO RURAL

RED VIAL
ESCALA : 1/750

Mapa base: **06**

DESCRIPCION
 - No se superpone con vía y/o derecho de vía.

FUENTE DE INFORMACION : PREDIO NACIONAL-MS
 SERVICIO VIAL

RECURSOS HIDRICOS
ESCALA : 1/750

Mapa base: **09**

DESCRIPCION
 - No se superpone con bien de dominio público hidráulico.

FUENTE DE INFORMACION : INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACION DE RECURSOS HÍDRICOS Y FAJAS