



## **RESOLUCIÓN N° 1301-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de diciembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1201-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre **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 **432,33 m<sup>2</sup>**, ubicado en el sector La Barranca, distrito de Aplao, provincia de Castilla y departamento de Arequipa (en adelante, “el predio”), 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”, y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151<sup>1</sup> (en adelante, “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (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 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;

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” 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 septiembre de 2022.

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”<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.º 1559<sup>10</sup>; adicionalmente a ello, cabe indicar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 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.º 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 “TUO 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** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es 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 Oficio n.º 179-2022/S-31000 (S.I. n.º 25506-2022), presentado el 26 de septiembre del 2022, “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, 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>,

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

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

<sup>6</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2015.

<sup>7</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 6 de enero de 2017.

<sup>8</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de julio de 2018.

<sup>9</sup> 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.º 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.º 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 5.4.3) de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, El Plan de saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal, materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

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

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02825-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre del 2022, a través del cual se verificó entre otros que: **i)** En el Plan de Saneamiento no consignó la ubicación, área, linderos medidas perimétricas de “el predio” asimismo, no señaló si existe o no ocupaciones, edificaciones y posesiones; **ii)** En el Informe de Inspección Técnica señala un área 402,94 m<sup>2</sup> y perímetro 96,38 ml. así como una dirección distinta a lo consignado en los demás documentos; **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 las fotografías de “el predio” no señaló la fecha en la cual fueron tomadas; **v)** El Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva no se encuentra debidamente suscrito y sellado por verificador catastral; **vi)** No cumplió con presentar la información gráfica digital (archivo dwg); **vii)** En la Memoria Descriptiva no se indicó la zonificación de “el predio”; y **viii)** En el Plano de Diagnóstico consignó un nombre del proyecto distinto a lo solicitado en el Oficio n.º 179-2022/S-31000, además consignó como área de “el predio”, 402,94 m<sup>2</sup> y perímetro 96.38 m;

**8.** Que, es conveniente precisar 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 10563-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de diciembre del 2022, a fin que subsane las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente en el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del 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.** En ese contexto, cabe precisar que mediante Oficio n.º 310-2022/S-31000 (S.I. n.º 00222-2023) 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 numeral 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° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 0004-2019-JUS<sup>15</sup>. Por ello, en atención a lo solicitado y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.5. de “la Directiva”, se atendió el requerimiento, otorgando la ampliación del plazo solicitado, mediante el Oficio n.º 00795-2023/SBN-DGPE-SDAPE, debidamente notificado con fecha 1 de febrero del 2023;

**10.** Que, mediante Oficio n.º 032-2023/S-31000 (S.I. n.º 03757-2023 y 03775-2023) presentados el 15 de febrero del 2023, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas, adjuntando para tal efecto el Plan de Saneamiento, Informe de Inspección Técnica, Panel Fotográfico, archivo digital, Mapa Temático, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva indicando el área, linderos, medidas perimétricas, la ubicación de “el predio”, el nombre del proyecto entre otros; asimismo, presentó el archivo gráfico digital de “el predio”. Respecto a la observación por el saneamiento y firmas de la documentación por parte del Gobierno Regional de Arequipa, “el administrado” señaló que en base a las múltiples reuniones de trabajo y coordinación para el saneamiento físico legal de los predios donde se ejecutó la 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

- d) Contener como sustento, los documentos siguientes:
- i) Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito
  - ii) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:
    - Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o
    - Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.
  - iii) Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3. Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.
  - iv) Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.
  - v) Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.
  - vi) Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.
  - vii) Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.

<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

- Arequipa”, otorgándole según mencionan las facultades al Equipo de Saneamiento Físico Legal de la Gerencia Regional de Infraestructura del Gobierno Regional para realizar el Saneamiento Físico y Legal de los predios o inmuebles ante la SBN, y para tal efecto adjuntó copia el acta suscrita por los profesionales de la EPS SEDAPAR y Gobierno Regional de Arequipa y la Resolución n.º 893-2016/S-20000 mediante la cual se aprueba la directiva denominada: “Transferencia a Título Gratuito de Obras de Saneamiento ejecutadas por Entidades Públicas” la que tiene como objetivo la transferencia de obras de Saneamiento ejecutadas o por ejecutarse por entidades públicas a favor de SEDAPAR S.A., siempre que dichas obras se encuentren dentro del ámbito en el cual SEDAPAR brinda servicios de saneamiento; mencionó además 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 considerando constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

**11.** Esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01684-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio del 2023, a través del cual se concluyó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

**12.** Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 07 de septiembre del 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 009072-2022-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 07 de septiembre del 2022, a través del cual la Oficina Registral de Arequipa informó que, “el predio” se encuentra parcialmente sobre la partida n.º 12021904 según título archivado 769-2013 en un área aproximada de 143.00 m<sup>2</sup>;

**13.** Que, al respecto, “el administrado” señaló que respecto a la partida n.º 12021904, se trata de una inscripción de carácter provisional a favor de la Municipalidad Provincial de Castilla de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de D.S. 130-2001-EF, además que para proceder con la inscripción de Primera de Dominio de “el predio” denominado “Planta De Tratamiento de Agua Residual la Barranca” se debe considerar las Disposiciones Complementarias Transitorias de la D.S. 008- 2021-VIVIENDA, numeral 2, 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”*. por lo tanto, se extingue la inscripción provisional por haberse cumplido el tiempo y no haberse realizado la inscripción definitiva, concluyendo que “el predio” no se encuentra inscrito. Cabe indicar que lo señalado constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

**14.** Que, asimismo, es conveniente indicar que, de la consulta a la Base Única SBN/Geocatastro y base de SUNARP por parte del área técnica de esta Subdirección, que accede a modo de consulta, se observó que “el predio” no presenta superposición sobre predios inscritos a favor de terceros;

**15.** Que, 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; en “el predio” se encuentra un Lecho de Secado de la PTAR que es de concreto y una caseta de guardianía de material noble. 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 topografía ligeramente inclinada 3% y 5%, suelo rocoso suelto y se encuentra la Planta de Tratamiento de agua residual La Barranca, con actividad de tratamiento de aguas residuales para el rehusó de estas;

**16.** Que, en virtud de lo expuesto, se debe tener en cuenta lo señalado en 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 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;

**17.** 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”;

**18.** 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 sexto de la presente resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de **ejecutar la obra de infraestructura denominada: “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 los documentos técnicos como Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Víctor Augusto García Andrade;

**19.** 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*”;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Texto Único Ordenado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N° 1192”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, de fecha 31 de enero de 2022, y el Informe Técnico Legal N° 1555-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11 de diciembre del 2023;

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 del terreno eriazado de **432,33 m<sup>2</sup>**, ubicado en el sector La Barranca, distrito de Aplao, provincia de Castilla 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 y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Aplao y Huancarqui de la provincia de Castilla - Arequipa”, en virtud de los argumentos antes expuestos en la presente resolución.

**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.

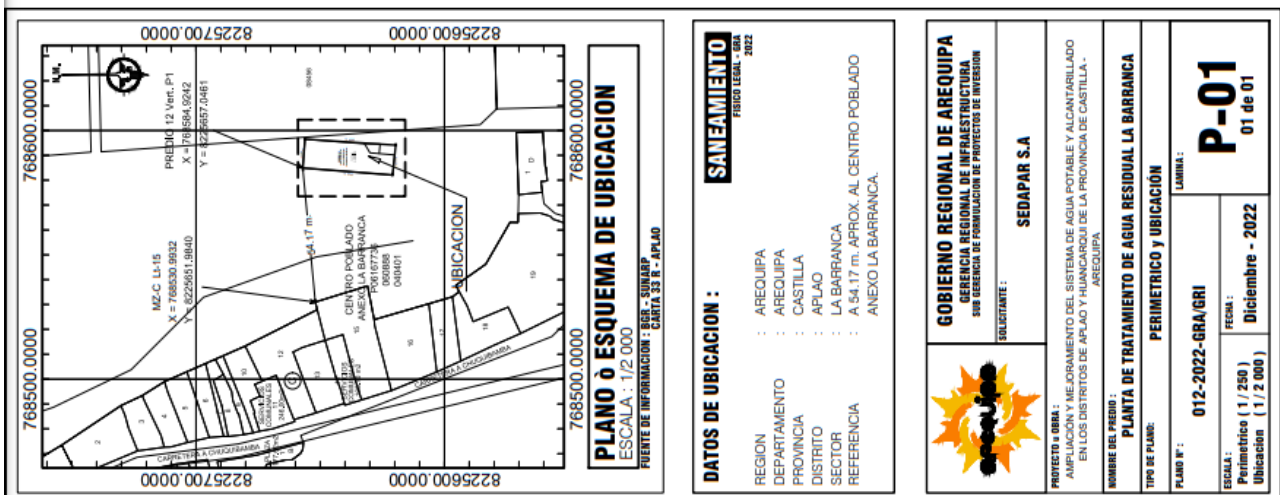
**TERCERO: NOTIFICAR** al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.** y al **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, lo resuelto en la presente resolución.

<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)).

**Regístrese, notifíquese y publíquese. –**

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



**SANEAMIENTO**  
PROYECTO LEGAL - GRA 2022

**DATOS DE UBICACION :**

REGION : AREQUIPA  
 DEPARTAMENTO : AREQUIPA  
 PROVINCIA : CASTILLA  
 DISTRITO : APLAO  
 SECTOR : LA BARRANCA  
 REFERENCIA : A 54.17 m. APPROX. AL CENTRO POBLADO ANEXO LA BARRANCA.

**GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**  
 GERENCIA REGIONAL DE INFRAESTRUCTURAS  
 SUB GERENCIA DE PROMOCION DE PROYECTOS DE INTERIOR

**SEDAPAR S.A.**

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

**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL LA BARRANCA**

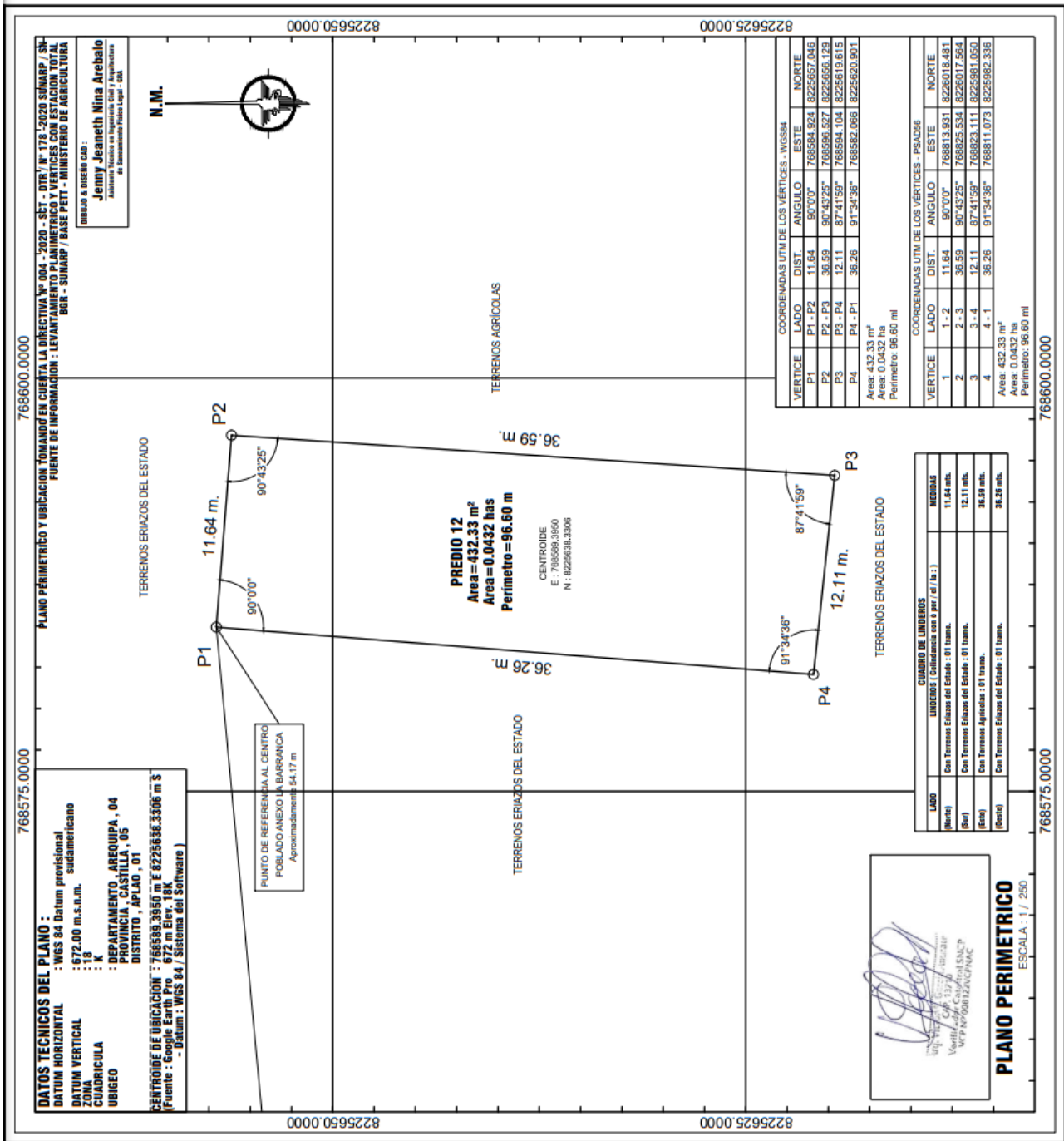
PERIMETRICO Y UBICACION

PLANO N° : 012-2022-GR/ARI

ESCALA : Perimetrico ( 1 / 250 )  
 Ubicacion ( 1 / 2 000 )

FECHA : Diciembre - 2022

**P-01**  
01 de 01



**DIBUJO A DISEÑO CAD :**  
**Jenny Jeanneth Nina Arebalo**  
 Abogada, Profesora de Matemática Civil y Arquitectura  
 de la Universidad Privada Leguía - OBT

**DATOS TECNICOS DEL PLANO :**  
 DATUM HORIZONTAL : WGS 84 Datum provisional sudamericano  
 DATUM VERTICAL : 672.00 m.s.n.m.  
 CUADRICULA : K  
 UBIGEO : DEPARTAMENTO AREQUIPA , 04  
 PROVINCIA CASTILLA , 05  
 DISTRITO APLAO , 01

**CENTROIDE DE UBICACION :** 768588.3950 m E 8225658.3306 m S  
 (Fuente : Google Earth Pro 672 m Elev. 18M  
 - Datum : WGS 84 / Sistema del Software)

**PUNTO DE REFERENCIA AL CENTRO POBLADO ANEXO LA BARRANCA**  
 Aproximadamente 54.17 m

**PREMIO 12**  
 Area = 432.33 m<sup>2</sup>  
 Area = 0.0432 has  
 Perimetro = 96.60 m

CENTROIDE  
 E : 768588.3950  
 N : 8225658.3306

COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES - WGS84					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	11.64	90°0'0"	768594.924	8225657.046
P2	P2 - P3	36.59	90°43'25"	768596.527	8225656.129
P3	P3 - P4	12.11	87°41'59"	768594.104	8225619.613
P4	P4 - P1	36.26	91°34'36"	768592.061	8225620.901

Area: 432.33 m<sup>2</sup>  
 Area: 0.0432 ha  
 Perimetro: 96.60 m

COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES - PSAD56					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
1	1 - 2	11.64	90°0'0"	768613.931	8226018.461
2	2 - 3	36.59	90°43'25"	768625.534	8226017.561
3	3 - 4	12.11	87°41'59"	768623.111	8225981.050
4	4 - 1	36.26	91°34'36"	768611.073	8225982.336

Area: 432.33 m<sup>2</sup>  
 Area: 0.0432 ha  
 Perimetro: 96.60 m

LADO	LINEAS Y Coordenadas con x por / de / de : 1	MEGAS
(Norte)	Con Terreno Erazos del Estado : 01 tram.	11.64 mts.
(Este)	Con Terreno Erazos del Estado : 01 tram.	12.11 mts.
(Sur)	Con Terreno Agrícolas : 01 tram.	36.59 mts.
(Oeste)	Con Terreno Erazos del Estado : 01 tram.	36.26 mts.

*(Signature)*  
 Verifica con el Código QR  
 Verifica con el Código QR  
 Verifica con el Código QR

**PLANO PERIMETRICO**  
 ESCALA: 1 / 250



## GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”



### MEMORIA DESCRIPTIVA 012-2022-GRA/GRI

#### **Predio 12 “PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL LA BARRANCA”**

#### **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 Centroide del Área de Búsqueda: 768589.3950 m E 8225638.3306 m S / 672.00 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 Barranca
- Referencia de Ubicación : A 54.17 m. aproximadamente al Centro Poblado Anexo La Barranca.

#### **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: 432.33 m<sup>2</sup> / 0.0432 Has**  
**Perímetro: 96.60 m**

#### **Linderos y Medidas Perimétricas:**

- Por el Norte : En una línea recta de 01 tramo en 1-2 con 11.64 m, respectivamente que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.
- Por el Sur : En una línea quebrada de 01 tramo, en 3-4 de 12.11 m, respectivamente que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.
- Por el Oeste : En una línea recta de 01 tramo en 4-1 con 36.26 m, respectivamente que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.
- Por el Este : En una línea quebrada de 01 tramo con 36.59 m, respectivamente que colinda con Terrenos Agrícolas.

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

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

Verificado por el Sistema Nacional de Verificación de Documentos Digitales  
MCP 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 : 671.00 m.s.n.m.
- Zona : 18
- Cuadrícula : K
- Centroides de Ubicación del Predio en Google Earth Pro : 768589.3950 m E 8225638.3306 m S / 18K ( WGS - 84 / Sistema del Software )

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

COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES - WGS84					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	11.64	90°0'0"	768584.924	8225657.046
P2	P2 - P3	36.59	90°43'25"	768596.527	8225656.129
P3	P3 - P4	12.11	87°41'59"	768594.104	8225619.615
P4	P4 - P1	36.26	91°34'36"	768582.066	8225620.901

### Firma del Profesional



Ing. Víctor J. Sánchez Arce  
COP. 13240  
Verificador Catastral SNICP  
NCP 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: