



## **RESOLUCIÓN N° 1341-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de diciembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1099-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA**, respecto de un área de **6 368,54 m<sup>2</sup>**, denominado **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - Caspaya**, ubicado en el sector Fundo Caspaya, del distrito de Caravelí, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa (en adelante "el predio"), con la finalidad de ser destinado al proyecto: "*Ampliación, Renovación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en el distrito de Caravelí, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa*", y;

### **CONSIDERANDO:**

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

**2.** Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (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, 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 y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210, Decreto Legislativo 1330, Decreto Legislativo 1366), 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

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

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

<sup>3</sup> Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 28 de septiembre de 2022.

infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192 (en adelante "TUO del DL 1192"); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial "El Peruano", el Decreto Legislativo 1559; adicionalmente a ello, cabe indicar 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 disposiciones (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" (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.° 173-2023/S-31000 (S.I. n.° 26136-2023) presentado el 25 de septiembre de 2023, 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 un área de 6 368,56 m<sup>2</sup> (en adelante "área inicial") 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>4</sup> 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"<sup>5</sup>, emitiéndose

4 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.

5 **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:

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

el Informe Preliminar n.º 02767-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2023 a través del cual se advirtió entre otros que: **i)** Revisada la base gráfica SUNARP se advirtió que “área inicial” se superpone parcialmente sobre el predio inscrito n.º 04005808 (Cabe destacar que la superposición ligera se aprecia al comparar la información gráfica registral en datum PSAD56 con la información de coordenadas UTM en el mismo Datum PSAD56, remitidas por el “administrado” en los documentos técnicos); **ii)** Asimismo, de la base gráfica SICAR se advirtió también la superposición parcial con las Unidades Catastrales nros. 00716 y 00733, los cuales fueron consignados en el Plan de Saneamiento Físico Legal, adicionalmente a las unidades catastrales antes mencionadas, se observó una superposición parcial muy ligera con la U.C. 00715 (superposición visualizada del contraste efectuado con la información en Coordenadas PSAD56), por lo que “el administrado” deberá señalar que no se esté afectando derechos de terceros y desvirtuar la superposición con la unidad catastral 00715;

**8.** Que, las observaciones descritas en el séptimo considerando fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.º 08421-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 5 de noviembre de 2023 conforme consta en el Acuse de recibo que obra en el expediente, 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”;

**9.** Que, mediante Oficio n.º 218-2023/S-31000 (S.I. n.º 31196-2023) presentado el 13 de noviembre del 2023, “el administrado” señaló entre otros que; confirma una ligera superposición con la partida electrónica n.º 04005808, por lo que realizó del redimensionamiento de “área inicial” al área de “el predio”; asimismo, adjuntó nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, Informe de Inspección Técnica, Plano Perimétrico – Ubicación, Plano Diagnóstico y Memoria Descriptiva;

**10.** Que, es importante mencionar que, respecto a las superposiciones advertidas con las Unidades Catastrales nros. 00716, 00715 y 00733, “el administrado” en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, ratificó únicamente las superposiciones con las unidades catastrales nros. 00716 (4 804,47 m<sup>2</sup>) y 00733 (1 186,90 m<sup>2</sup>), señaló además que, en ambos casos no se concluyó con el procedimiento de titulación iniciado ante el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural PETT indicando también, que no existe impedimento para que se inicie el procedimiento de saneamiento físico legal a favor de su representada; lo señalado en el presente considerando constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

**11.** Que, “el administrado” además de lo antes mencionado, señaló la existencia de la superposición parcial con la faja marginal del río Caravelí, por otro lado, aclaró que la laguna 1 es parte de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – Caspaya; sin embargo, no se encuentra dentro del área de “el predio”;

**12.** Que, respecto a la superposición parcial con faja marginal, se debe de tener en cuenta, que las quebradas constituyen un bien de dominio público hidráulico, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7º de la Ley 29338, Ley de Recursos Hídricos, asimismo, se debe tener en cuenta que, conforme al citado artículo de la referida Ley, se establece lo siguiente “(...). Toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación”;

**13.** 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 mencionado en el octavo considerando, emitiéndose Informe Preliminar n.º 03196-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre del 2023, a través del cual se verificó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas; sin embargo, debido al redimensionamiento de “el predio” se solicitó una aclaración mediante Oficio n.º 09273-

ingeniero, arquitecto o geógrafo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 5 de diciembre de 2023, el mismo que fue atendido mediante Oficio n.º 250 -2023/S-31000 (S.I. n.º 34015-2023) presentado el 11 de noviembre del 2023, conforme consta en Informe Preliminar n.º 03335-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre del 2023;

14. Que, asimismo, cabe precisar que “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 13 de julio de 2023 (Publicidad 2023-4202845) de un área de mayor extensión a “el predio” de 18 009,44 m<sup>2</sup> elaborado en base al Informe Técnico n.º 007575-2023-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG-CAT del 13 de julio de 2023, a través del cual la Oficina Registral de Arequipa informó que “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente sobre las partidas electrónicas n.º 12013223, 04005771, 04005808 y 04004119;

15. Que, sobre lo detallado en el considerando precedente, resulta pertinente indicar que “el administrado” presentó un Plano Diagnóstico PD1 en el que se aprecia a el área de “el predio” de forma colindante a las partidas nros. 12013223, 04005771, 04005808 y 04004119, conforme se detalla en el Informe Preliminar n.º 02767-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre del 2023;

16. Que, asimismo, “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;

17. 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 se encuentra libre de cargas, gravámenes, además no se superpone con restos arqueológicos. Por otro lado, del Informe de inspección técnica y fotografías, se tiene que la inspección fue realizada el 4 de agosto de 2023, “el predio” es de naturaleza rural y a la fecha de la inspección se encontraba ocupada por la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – Caspaya en posesión de SEDAPAR desde el año 1988;

18. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el sub numeral 6.1.8 de “la Directiva”, señala que: “La resolución que dispone la primera inscripción de dominio constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, adjuntando el Plano Perimétrico y de Ubicación y la Memoria descriptiva presentados por el solicitante, no pudiendo el Registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 5º del Decreto Supremo 011-2013-VIVIENDA”;

19. 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;

20. Que, el artículo 5º de “el Decreto Supremo de la 1192”, 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, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo noveno 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”, a fin de ser destinado al proyecto: *“Ampliación, Renovación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en el distrito de Caravelí, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa”*; tal y como se señala en el Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. 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.º 09-2015SUNARP-SN<sup>6</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 1192”, la cual prescribe lo 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”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1599-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre 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 área de **6 368,54 m<sup>2</sup>**, denominado Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - Caspaya, ubicado en el sector Fundo Caspaya, del distrito de Caravelí, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, con la finalidad de ser destinada al proyecto: “*Ampliación, Renovación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en el distrito de Caravelí, provincia de Caravelí y departamento de 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](http://www.gob.pe/sbn)).

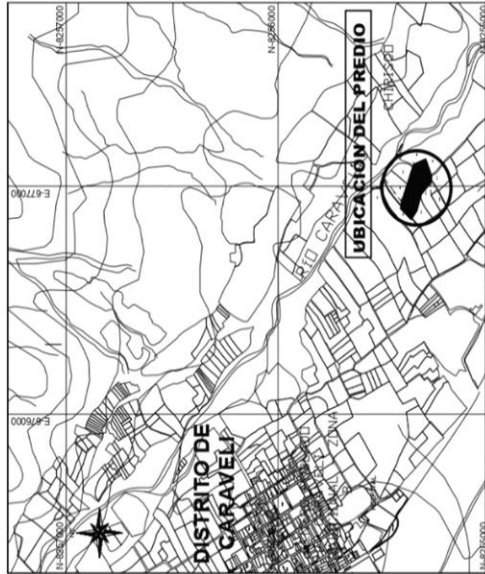
Regístrese, notifíquese y publíquese. –

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

---

<sup>6</sup> Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015





**PLANO DE LOCALIZACION ESC 1:20 000**  
 PROYECCION UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR  
 DATUM GEODESICO: PSAD 56 ZONA 18 S  
 DATUM VERTICAL: NIVEL MEDIO DEL MAR  
 ESFEROIDE: INTERNACIONAL

LEYENDA	
	POLIGONO SOLICITADO 6368.54 m <sup>2</sup>
	POLIGONO BUSQUEDA CATASTRAL 18009.44 m <sup>2</sup>

*Edw. Villena Gutierrez*  
**EDUARDO VILLENAGUTIERREZ**  
 INGENIERO AGRICOLA - CIP 65177  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO: 001495VCPZRXII

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

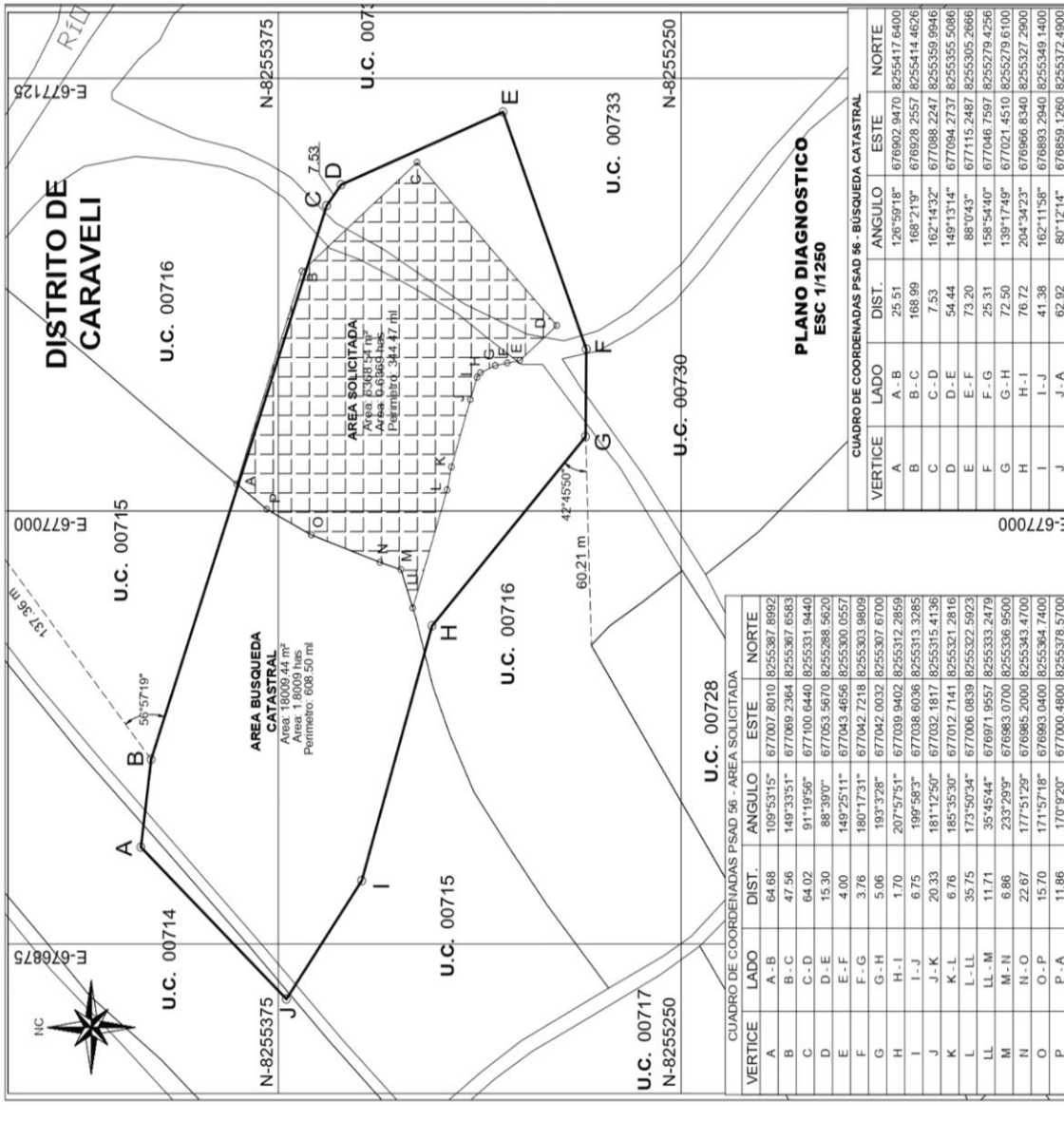
PLANO: PLANO DIAGNOSTICO

UBICACION: PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - PTAR CASAPAYA

INDICADAS: SECTOR FONDO CASAPAYA

ESCALA: 1:1000

PLANO:	PLANO DIAGNOSTICO
DISTRITO:	CARAVELI
PROVINCIA:	CARAVELI
DEPARTAMENTO:	AREQUIPA
FECHA:	SEPTIEMBRE 2023
INDICADAS:	PLANO 1 DE 1



**CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56 - AREA SOLICITADA**

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	64.68	109°53'15"	677007.8010	8255387.8892
B	B-C	47.56	149°33'51"	677069.2364	8255367.6583
C	C-D	64.02	91°19'56"	677100.6440	8255331.9440
D	D-E	15.30	88°39'0"	677053.5670	8255288.5620
E	E-F	4.00	149°25'11"	677043.4656	8255300.0557
F	F-G	3.76	180°17'31"	677042.7218	8255303.9809
G	G-H	5.06	193°32'28"	677042.0032	8255307.6700
H	H-I	1.70	207°57'51"	677039.9402	8255312.2859
I	I-J	6.75	199°58'3"	677036.6036	8255313.3285
J	J-K	20.33	181°12'50"	677032.1817	8255315.4136
K	K-L	6.76	185°35'30"	677012.7141	8255321.2816
L	L-L	35.75	173°50'34"	677006.0839	8255322.5923
LL	LL-M	11.71	35°45'44"	676971.9557	8255333.2479
M	M-N	6.86	233°29'9"	676983.0700	8255336.9500
N	N-O	22.67	177°51'29"	676985.2000	8255343.4700
O	O-P	15.70	171°57'18"	676993.0400	8255384.7400
P	P-A	11.86	170°9'20"	677000.4800	8255378.5700

**CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56 - BUSQUEDA CATASTRAL**

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	25.51	126°59'18"	676902.9470	8255417.6400
B	B-C	168.89	168°21'19"	676928.2557	8255414.4626
C	C-D	7.53	162°14'32"	677088.2247	8255359.5946
D	D-E	54.44	148°13'14"	677094.2737	8255355.5086
E	E-F	73.20	88°0'43"	677115.2487	8255305.2666
F	F-G	25.31	158°54'40"	677046.7597	8255279.4256
G	G-H	72.50	139°17'49"	677021.4510	8255279.6100
H	H-I	41.38	162°11'58"	676966.8340	8255327.9900
I	I-J	76.72	204°34'23"	676883.2940	8255349.1400
J	J-A	62.92	80°12'14"	676859.1260	8255372.4900

## **MEMORIA DESCRIPTIVA M-1**

**TRAMITE:** PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO

**SOLICITANTE:** SEDAPAR S.A.

**DENOMINACION:** "PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES – PTAR CASPAYA "

### **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 "PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - CASPAYA" se encuentra ubicado en Sector Fundo Caspaya, distrito de Caraveli, provincia de Caraveli 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 18 S esferoide internacional (Sistema PSAD - 56)

UBIGEO: 040401

### **3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

**Por el Norte:** Colinda con U.C. 00716, terrenos eriazos del estado y U.C. 00733 en el Tramo A-C, en línea quebrada de 02 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	64.68	109°53'15"	677007.8010	8255387.8992
B	B - C	47.56	149°33'51"	677069.2364	8255367.6583

**Por el este:** Colinda con propiedad de SEDAPAR S.A. inscrito en partida N° 12013223, en el Tramo C-D, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
C	C - D	64.02	91°19'56"	677100.6440	8255331.9440

**Por el Sur:** Colinda con U.C. 00733, terrenos eriazos del estado y U.C. 00716, en el Tramo D-LL, en línea quebrada de 09 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
D	D - E	15.30	88°39'0"	677053.5670	8255288.5620
E	E - F	4.00	149°25'11"	677043.4656	8255300.0557
F	F - G	3.76	180°17'31"	677042.7218	8255303.9809
G	G - H	5.06	193°3'28"	677042.0032	8255307.6700
H	H - I	1.70	207°57'51"	677039.9402	8255312.2859
I	I - J	6.75	199°58'3"	677038.6036	8255313.3285
J	J - K	20.33	181°12'50"	677032.1817	8255315.4136
K	K - L	6.76	185°35'30"	677012.7141	8255321.2816
L	L - LL	35.75	173°50'34"	677006.0839	8255322.5923

  
EDWARD Y. VILLENAGUTIERREZ  
INGENIERO AGRONOMO - CIP. 65177  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CÓDIGO: 001495VCPZRXII



Por el Oeste: Colinda con U.C. 00715 en el Tramo LL-A, en línea quebrada de 05 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
LL	LL - M	11.71	35°45'44"	676971.9557	8255333.2479
M	M - N	6.86	233°29'9"	676983.0700	8255336.9500
N	N - O	22.67	177°51'29"	676985.2000	8255343.4700
O	O - P	15.70	171°57'18"	676993.0400	8255364.7400
P	P - A	11.86	170°9'20"	677000.4800	8255378.5700

### 3.1 CUADRO DE COORDENADAS WGS 84:

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	64.68	109°53'15"	676780.4982	8255026.0839
B	B - C	47.56	149°33'51"	676841.9325	8255005.8432
C	C - D	64.02	91°19'56"	676873.3394	8254970.1295
D	D - E	15.30	88°39'0"	676826.2632	8254926.7484
E	E - F	3.99	149°25'11"	676816.1620	8254938.2419
F	F - G	3.76	180°17'31"	676815.4182	8254942.1670
G	G - H	5.06	193°3'28"	676814.6996	8254945.8560
H	H - I	1.70	207°57'51"	676812.6367	8254950.4719
I	I - J	6.75	199°58'3"	676811.3001	8254951.5145
J	J - K	20.33	181°12'50"	676804.8783	8254953.5995
K	K - L	6.76	185°35'30"	676785.4110	8254959.4675
L	L - LL	35.75	173°50'34"	676778.7810	8254960.7781
LL	LL - M	11.71	35°45'44"	676744.6535	8254971.4336
M	M - N	6.86	233°29'9"	676755.7675	8254975.1356
N	N - O	22.67	177°51'29"	676757.8975	8254981.6555
O	O - P	15.70	171°57'18"	676765.7374	8255002.9251
P	P - A	11.86	170°9'20"	676773.1773	8255016.7548

### 3.1 AREA Y PERIMETRO:

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

ÁREA : 6368.54 m2.  
0.6369 ha

PERÍMETRO : 344.47 ml.

### 4. TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: PSAD 56 ZONA: 18 S

### 5. REPROYECCION:

La reproyección de coordenadas se hizo con el software arc – map

### 6. USO ACTUAL:

El predio es un terreno que en la actualidad está parte del terreno se encuentra en posesión por SEDAPAR con una planta de tratamiento de aguas residuales.

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

**7. CUADRO DE DATOS TECNICOS:**

<b>CUADRO DE DATOS TECNICOS</b>	
DESCRIPCIÓN	PTAR CASPAYA
PROPIETARIO	POSESIONARIO: SEDAPAR S.A.
ÁREA	0.6369 Ha. = 6368.54 m2
PERÍMETRO	344.47 ml.
CONDICION DEL PREDIO	RUSTICO RURAL
USO	ESPECIAL
ZONIFICACION	Z-A ZONA AGRICOLA

Arequipa, setiembre 2023

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