



RESOLUCIÓN N° 0538-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1081-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, representada por la Gerente de Administración, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 230,65 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida registral N° 11305818 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 176682; (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante las Oficio 197-2022/S-31000 presentadas el 4 de octubre de 2022 [S.I. N° 26162-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR** representada por el Gerente de Administración, Edward Chávez Llerena (en adelante, la “SEDAPAR”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ampliación del Reservorio N° R-38 correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en los distritos de Socabaya, Sabandia y Characato de la provincia y departamento de Arequipa” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal con panel fotográfico (fojas 5 al 17); **b)** informe de

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

inspección técnica (fojas 18 y 19); **c)** memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación y plano diagnóstico de “el predio” y del área remanente (fojas 20 al 26); **e)** certificado de búsqueda catastral con Publicidad N° 2022-3664236 (fojas 27 al 32); **f)** copia informativa de la Partida Registral N° 11305818 (fojas 33 al 42); y, **g)** título archivado (fojas 43 al 58).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 03686-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2022 (fojas 64 y 65), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 11305818 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el Título N° 2022-03057575, el cual fue tachado (foja 69); sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar N° 01354-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2 de noviembre de 2022 (fojas 71 al 81), el cual concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida registral N° 11305818 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; **ii)** recae sobre área de recreación pública, de conformidad con el cuadro general de áreas del plano de manzaneo y lotización aprobado mediante la Resolución Gerencial N° 1609-2014-MPA/GDU del 17 de octubre del 2014 y la Resolución Gerencial N° 095-2015-MPA/GDU del 20 de enero del 2015, situación que se encuentra inscrita en el Asiento B00002 de la partida registral N° 11305818; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado; **iii)** cuenta con zonificación de Zona Residencial de Densidad Media – Tipo 1 (RDM-1), según el Plan de Desarrollo Metropolitano de

Arequipa 2016-2025; asimismo, se encuentra ocupado por área verde (césped y escasa arborización); bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Characato, lo cual es corroborado con la imagen satélite del Google Earth del año 2022; **iv**) no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito en proceso formalización, zona o monumento arqueológico, concesión minera, línea de transmisión eléctrica, gas natural o hidrocarburo, faja marginal ni área natural protegida; **v**) se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización y su área remanente, que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **vi**) de la plataforma web Sicar del MIDAGRI y del Oficio N° 000207- 2022-DGPI/MC (S.I. N° 13801- 2022), se visualiza superposición con la Comunidad Campesina Characato; situación que no se advierte en el Plan de Saneamiento Físico Legal. Asimismo, de la evaluación legal realizada se advierte que mediante Oficio N° 3686-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2022, se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a favor de su representada en la partida registral n° 11305818 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, bajo el Título N° 2022 - 03057575, el cual fue observado y tachado, debido a que en el antecedente registral de la partida se observa que el Reservorio tiene un área de 218,65 m².

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 04645-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de noviembre de 2022 (fojas 82 y 83), notificado con la misma fecha (foja 87), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Municipalidad Provincial de Arequipa que, “SEDAPAR” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

10. Que, mediante el Oficio N° 00148-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2023 (fojas 88 y 89), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAR” la observación advertida en el punto **vi**) del octavo considerando de la presente resolución, así como, la observación legal realizada, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 9 de enero de 2023, a través de la Casilla Electrónica² de “SEDAPAR”, conforme consta del cargo de recepción (foja 90); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 23 de enero de 2023; habiendo “SEDAPAR”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 010-2023/S-31000 presentado el 23 de enero de 2023 [S.I. N° 01552-2023 (foja 92 y 93)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAR”, mediante Informe Técnico Legal N° 616-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2023, se determinó lo siguiente: **i**) “SEDAPAR” advierte que de la revisión de la plataforma web Sicar del MIDAGRI, se visualiza superposición con la Comunidad Campesina Characato; sin embargo, la transferencia se realizaría, respecto a un predio independizado, cuyos derechos de propiedad han sido reconocidos e inscritos en la partida registral N° 11305818, la cual se encuentra activa; por lo que la solicitud de “el predio” no afecta la misma; y, **ii**) “SEDAPAR” indica que la anotación preventiva solicitada mediante el Oficio N° 3686-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2022, corresponde a la solicitud de ingreso N° 24013-2022 que recae sobre la misma partida registral N° 11305818; no obstante, se trata de un lote colindante destinado a Otros fines – Reservorio con un área de 218,65 m², el cual servirá para complementar “el proyecto”. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAR” ha subsanado las observaciones realizadas en “el Oficio” y cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

² El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

⁴ 1. Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital.

13. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese 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”*.

14. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN.

15. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAR”, requerido para la ampliación del Reservorio N° R-38 correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en los distritos de Socabaya, Sabandia y Characato de la provincia y departamento de Arequipa”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

17. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

18. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”.

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, la documentación técnica brindada por “SEDAPAR” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAR” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123³ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “Decreto Legislativo N° 1280”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444” Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG; y, el Informe Técnico Legal N° 616-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 230,65 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la Partida Registral N° 11305818 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 176682, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

³ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, requerido para la ampliación del Reservorio N° R-38 correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en los distritos de Socabaya, Sabandia y Characato de la provincia y departamento de Arequipa”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

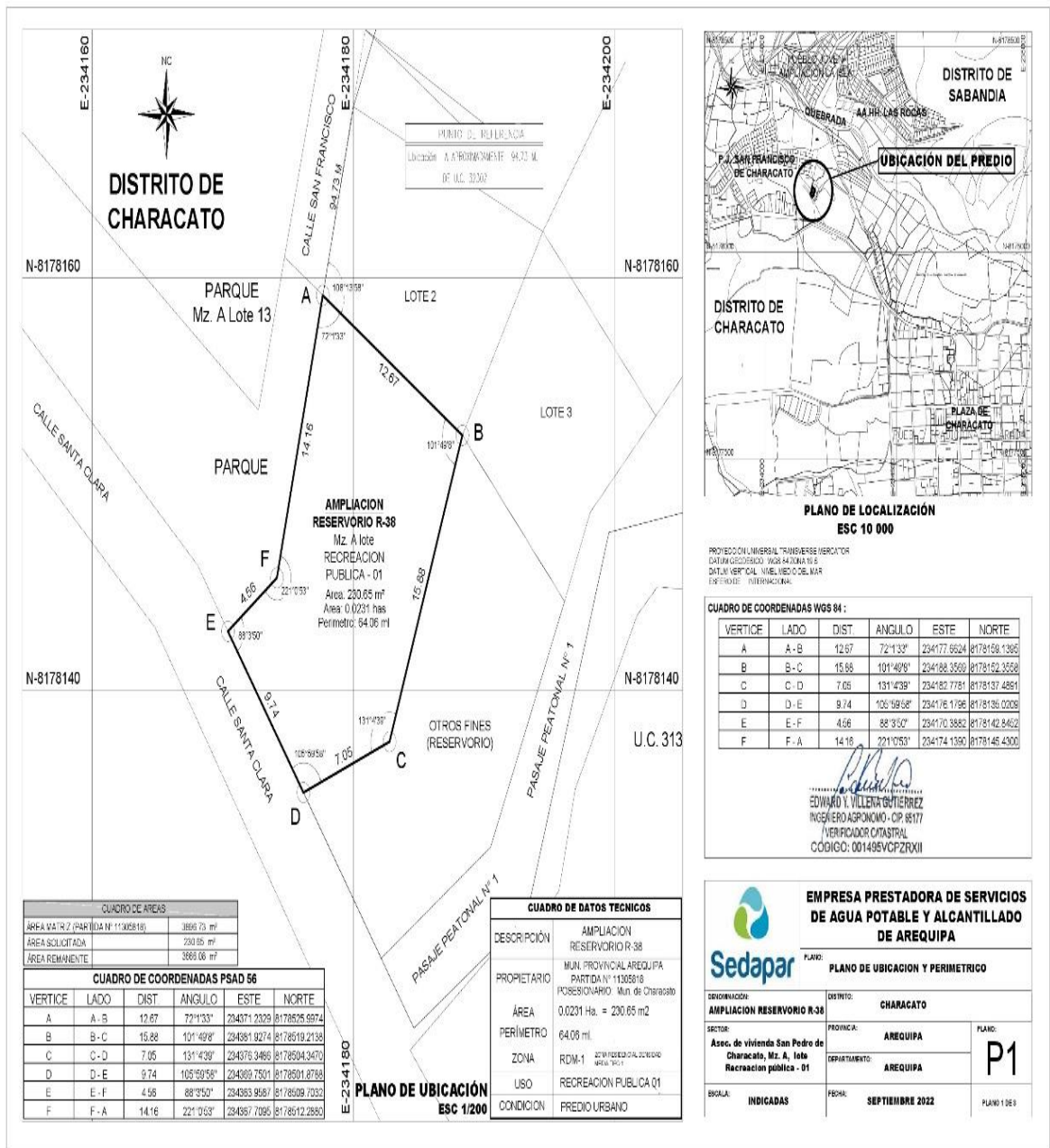
Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



PROYECTO UNIVERSAL TRANSVERSO MERCATOR
DATUM GEODESICO: WGS 84/JONA 11 S
DATUM VERTICAL: NIVEL MEO DEL MAR
ESFUERZO: INTERNACIONAL

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84:

VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	12.67	72°1'33"	234177.6624	8178158.1385
B	B - C	15.88	101°42'9"	234188.3560	8178162.3558
C	C - D	7.05	131°4'39"	234187.7751	8178157.4891
D	D - E	9.74	105°59'56"	234176.1196	8178156.0008
E	E - F	4.56	88°3'50"	234170.3882	8178142.8402
F	F - A	14.16	221°0'53"	234174.1390	8178145.4300

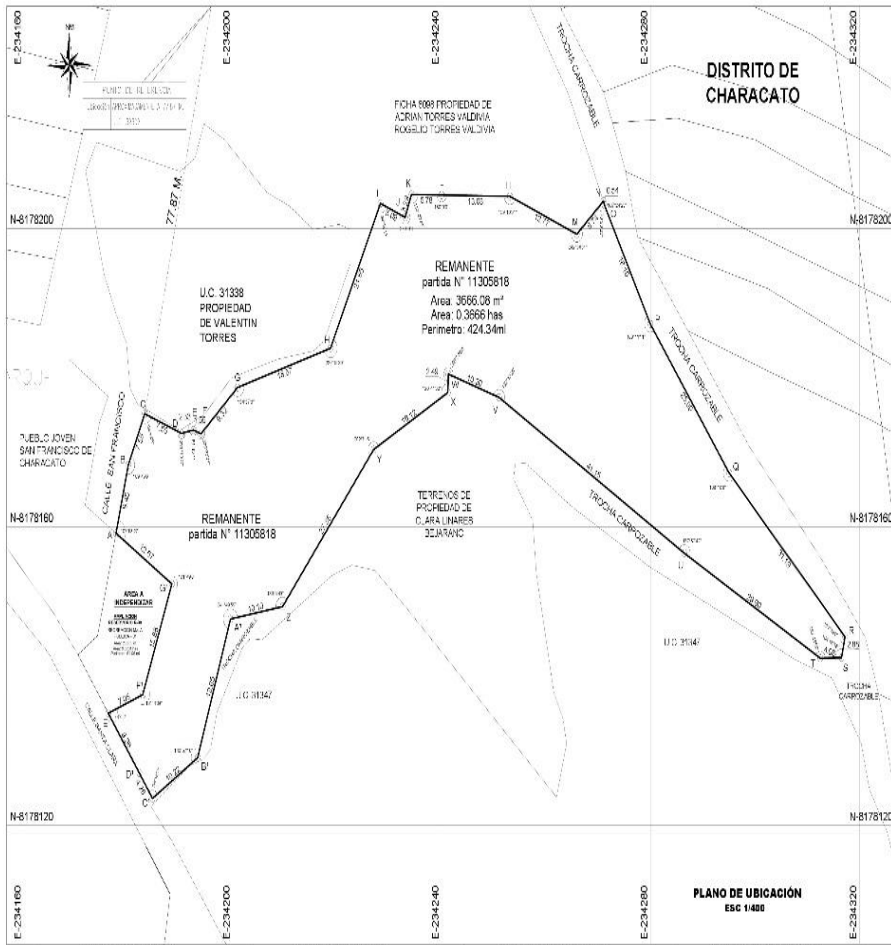
EDUARDO Y. VILLERA GUTIERREZ
INGENIERO AGRICOLA - CIP 45177
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 001498VCFZRXII

EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTILLADO DE AREQUIPA

Sedapar PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO

DEVENIDORA:	AMPLIACION RESERVIORIO R-38	DISTRITO:	CHARACATO		
SECTOR:	Asoc. de vivienda San Pedro de Characato, Mz. A, lote Recreacion publica - 01	PROVINCIA:	AREQUIPA	PLANO:	P1
DEPARTAMENTO:	AREQUIPA	FECHA:	SEPTIEMBRE 2022	PLANO 1 DE 1	

ESCALA: INDICADAS



PLANO DE LOCALIZACIÓN
ESC 1/10 000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

RESERVA:	REMANENTE
PROPIETARIO:	MUNICIPALIDAD DE AREQUIPA
ÁREA REMANENTE:	3666,08 m ²
PERÍMETRO:	424,34 m
ZONA:	Urbana
DOMICILIO:	PRE-CUATRO

CUADRO DE DATOS DE ÁREAS

ÁREA TOTAL:	3666,08 m ²
ÁREA DE CONSERVACIÓN:	3666,08 m ²
ÁREA DE REMANENTE:	3666,08 m ²

[Firma]
INGENIERO EN GEOMÁTICA
INGENIERO EN SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA
INGENIERO EN SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA
INGENIERO EN SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

PLANO DE UBICACIÓN
ESC 1/400

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84				CUADRO DE COORDENADAS WGS 84				CUADRO DE COORDENADAS PLANO				CUADRO DE COORDENADAS PLANO			
VERTICE	LADO	DEG.	METROS	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y		
A	1	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
B	2	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
C	3	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
D	4	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
E	5	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
F	6	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
G	7	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
H	8	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
I	9	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
J	10	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
K	11	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
L	12	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
M	13	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
N	14	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
O	15	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		
P	16	135	100	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000		

Sedapar

EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTILLADO DE AREQUIPA

PLANO REMANENTE

ASOCIACIÓN DE VIVIENTOS SAN PEDRO DE CHARACATO

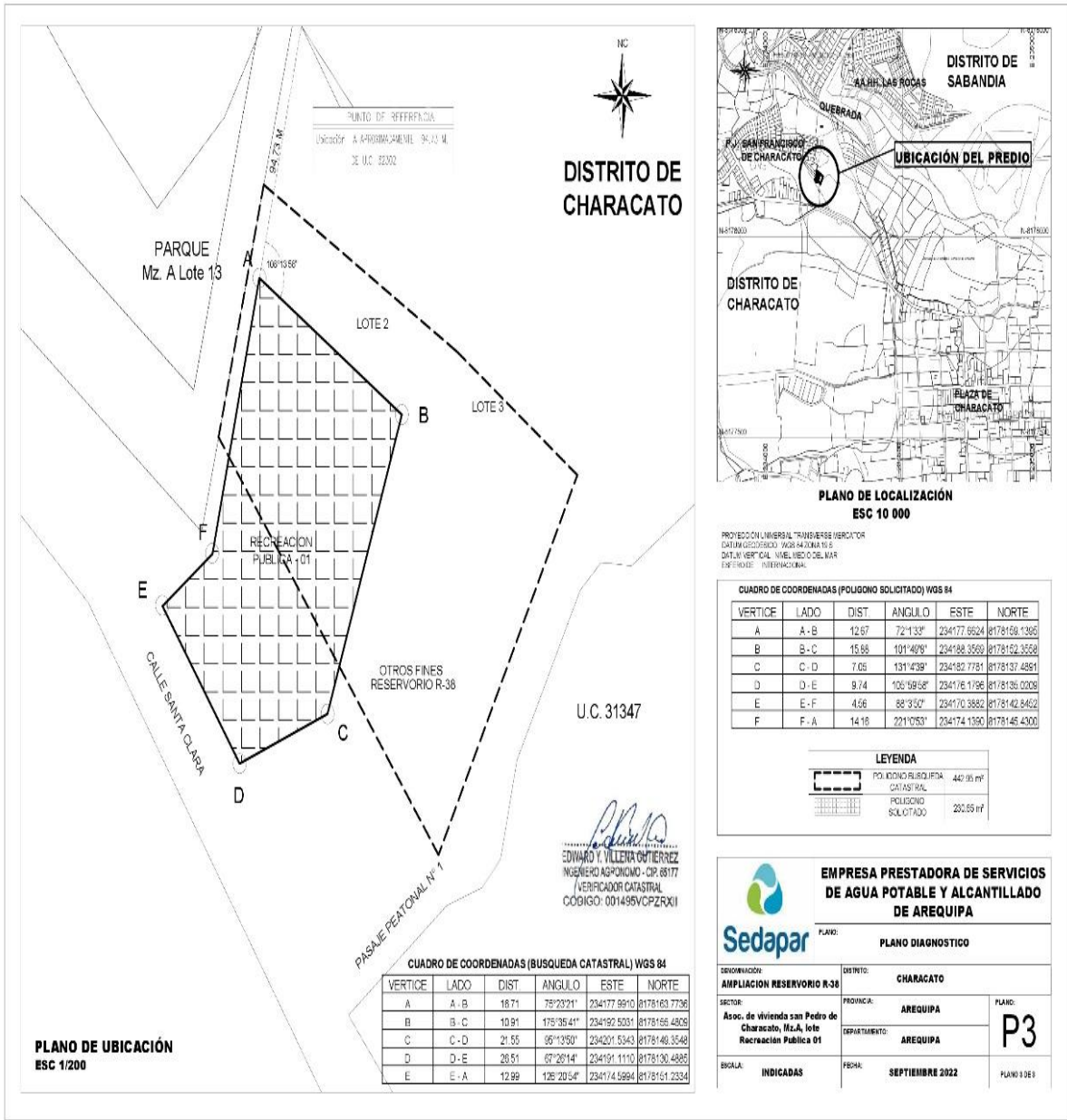
PROYECTO: CARACATO

FECHA: AROQUIPA

NO. PLAN: P2

FECHA: DICIEMBRE 2022

PLANO: 01



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **87354591D8**

MEMORIA DESCRIPTIVA

TRAMITE: TRANSFERENCIA INTERESTATAL

SOLICITANTE: SEDAPAR

DENOMINACIÓN: "AMPLIACION RESERVORIO R-38"

1. GENERALIDADES

La presente está referida al levantamiento perimétrico y planimétrico de un predio en la que se va construir una infraestructura de la empresa SEDAPAR, para iniciar proceso de saneamiento físico legal mediante leyes especiales.

2. UBICACIÓN.

El predio denominado "AMPLIACION RESERVORIO R-38" se encuentra ubicado en el sector "Asoc. de vivienda San Pedro de Characato, Mz. A lote Recreación pública 01," distrito de Characato, provincia de Arequipa 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 19S esferoide internacional (Sistema WGS 84)

UBIGEO: 040104

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS AMPLIACION RESERVORIO R-38 (AREA SOLICITADA):

Por el Frente: Colinda con calle santa clara, en el tramo D-E, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
D	D - E	9.74	105°59'58"	234176.1796	8178135.0209

Por la derecha: Colinda con Otros Fines (reservorio), en el tramo B-D, en línea quebrada de 02 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
B	B - C	15.88	101°49'8"	234188.3569	8178152.3558
C	C - D	7.05	131°4'39"	234182.7781	8178137.4891

Por la izquierda: Colinda con la prolongación del parque ubicado MZ. A, lote 13; en el tramo E-A, en línea quebrada de 02 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E - F	4.56	88°3'50"	234170.3882	8178142.8452
F	F - A	14.16	221°0'53"	234174.1390	8178145.4300

Por el fondo: Colinda con lote 2, en el tramo A-B, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	12.67	72°1'33"	234177.6624	8178159.1395

3.1. AREA Y PERIMETRO (AREA SOLICITADA):

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

ÁREA : 230.65 m².

0.0231 ha

PERÍMETRO : 64.06 ml.


.....
EDWARD Y. VILLENAGUTIÉRREZ
INGENIERO AGRÓNOMO - CIP. 65177
VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO: 001495VCPZR XII

3.2. CUADRA DE COORDENADAS PSAD 56 (AREA SOLICITADA):

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	12.67	72°1'33"	234371.2329	8178525.9974
B	B - C	15.88	101°49'8"	234381.9274	8178519.2138
C	C - D	7.05	131°4'39"	234376.3486	8178504.3470
D	D - E	9.74	105°59'58"	234369.7501	8178501.8788
E	E - F	4.56	88°3'50"	234363.9587	8178509.7032
F	F - A	14.16	221°0'53"	234367.7095	8178512.2880

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS AREA REMANENTE (PARTIDA N° 11305818):

Por el norte: Colinda con U.C. 31338 propiedad de Valentín torres, ficha 8098 propiedad de Adrián Torres Valdivia y Rogelio torres Valdivia y trocha carrozable, en el tramo C-R, en línea quebrada de 16 tramos de:


VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
C	C - D	7.50	94°14'5"	234183.1651	8178175.1536
D	D - E	2.33	211°10'27"	234190.1954	8178172.5354
E	E - F	1.55	151°13'11"	234192.4802	8178172.9691
F	F - G	9.32	239°33'31"	234193.9559	8178172.4887
G	G - H	18.57	154°57'8"	234200.9362	8178178.6701
H	H - I	21.65	227°19'39"	234218.7425	8178183.9374
I	I - J	5.09	94°36'19"	234228.2975	8178203.3612
J	J - K	3.29	270°0'4"	234233.0305	8178201.4884
K	K - L	5.78	110°49'24"	234234.2425	8178204.5516
L	L - LL	13.08	179°59'60"	234240.0195	8178204.4746
LL	LL - M	13.77	159°10'31"	234253.1030	8178204.3002
M	M - N	6.74	242°34'31"	234265.9071	8178199.2337
N	N - O	0.54	70°28'23"	234270.9935	8178203.6532
O	O - P	18.19	187°24'23"	234271.1919	8178203.1485
P	P - Q	25.09	188°11'11"	234279.9732	8178187.2191
Q	Q - R	31.19	188°16'8"	234295.0892	8178167.1979

Por el este: Colinda con trocha carrozable, en el tramo R-S, en línea recta de 1 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
R	R - S	2.88	121°18'60"	234317.2678	8178145.2669

Por el sur: Colinda con trocha carrozable, terrenos propiedad de Clara Linares Bejarano y con U.C. 31347, en el tramo S-C¹, en línea quebrada de 10 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
S	S - T	4.08	104°15'16"	234316.6026	8178142.4664
T	T - U	29.60	150°43'52"	234312.5202	8178142.4028
U	U - V	41.15	177°52'42"	234286.4777	8178156.4700
V	V - W	10.20	192°39'26"	234251.0235	8178177.3525
W	W - X	2.49	285°22'56"	234241.3131	8178180.4778
X	X - Y	16.12	120°41'32"	234241.2065	8178177.9950
Y	Y - Z	27.35	202°7'16"	234227.0027	8178170.3682
Z	Z - A'	10.10	139°5'49"	234209.5536	8178149.3096
A'	A' - B'	19.65	241°49'59"	234199.5879	8178147.6505
B'	B' - C'	10.22	140°57'16"	234193.2838	8178129.0419


 EDWARD Y. VILLENA GUTIERREZ
 INGENIERO AGRÓNOMO - CIP. 85177
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CÓDIGO: 001495VCPZFXII

Por el oeste: Colinda con calle santa clara, lote recreación publica 01 (área a independizar) y calle san francisco, en el tramo C¹-C, en línea quebrada de 7 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
C ¹	C ¹ - D ¹	4.26	94°16'7"	234184.6402	8178123.5904
D ¹	D ¹ - E ¹	9.96	179°59'60"	234182.1036	8178127.0174
E ¹	E ¹ - F ¹	7.05	74°0'2"	234176.1796	8178135.0209
F ¹	F ¹ - G ¹	15.88	228°55'21"	234182.7781	8178137.4891
G ¹	G ¹ - A	12.67	258°10'52"	234188.3569	8178152.3558
A	A - B	9.45	107°58'27"	234177.6624	8178159.1395
B	B - C	7.55	169°45'9"	234180.0145	8178168.2914


4.1. AREA Y PERIMETRO (AREA REMANENTE):

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

ÁREA : 3666.08 m2.
0.3666 ha
PERÍMETRO : 424.34 ml.

4.2. CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56 (AREA REMANENTE):

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	9.45	107°58'27"	234371.2329	8178525.9974
B	B - C	7.55	169°45'9"	234373.5850	8178535.1494
C	C - D	7.50	94°14'5"	234376.7356	8178542.0116
D	D - E	2.33	211°10'27"	234383.7659	8178539.3934
E	E - F	1.55	151°13'11"	234386.0507	8178539.8271
F	F - G	9.32	239°33'31"	234387.5264	8178539.3467
G	G - H	18.57	154°57'8"	234394.5067	8178545.5281
H	H - I	21.65	227°19'39"	234412.3130	8178550.7954
I	I - J	5.09	94°36'19"	234421.8680	8178570.2192
J	J - K	3.29	270°0'4"	234426.6010	8178568.3464
K	K - L	5.78	110°49'24"	234427.8130	8178571.4096
L	L - LL	13.08	179°59'60"	234433.5900	8178571.3326
LL	LL - M	13.77	159°10'31"	234446.6735	8178571.1582
M	M - N	6.74	242°34'31"	234459.4776	8178566.0917
N	N - O	0.54	70°28'23"	234464.5640	8178570.5112
O	O - P	18.19	187°24'23"	234464.7624	8178570.0065
P	P - Q	25.09	188°11'11"	234473.5437	8178554.0771
Q	Q - R	31.19	188°16'8"	234488.6597	8178534.0559
R	R - S	2.88	121°18'60"	234510.8383	8178512.1249
S	S - T	4.08	104°15'16"	234510.1731	8178509.3244
T	T - U	29.60	150°43'52"	234506.0907	8178509.2608
U	U - V	41.15	177°52'42"	234480.0482	8178523.3280
V	V - W	10.20	192°39'26"	234444.5940	8178544.2105
W	W - X	2.49	285°22'56"	234434.8836	8178547.3358
X	X - Y	16.12	120°41'32"	234434.7770	8178544.8530
Y	Y - Z	27.35	202°7'16"	234420.5732	8178537.2262
Z	Z - A ¹	10.10	139°5'49"	234403.1241	8178516.1676
A ¹	A ¹ - B ¹	19.65	241°49'59"	234393.1584	8178514.5085
B ¹	B ¹ - C ¹	10.22	140°57'16"	234386.8543	8178495.8999
C ¹	C ¹ - D ¹	4.26	94°16'7"	234378.2107	8178490.4484
D ¹	D ¹ - E ¹	9.96	180°0'0"	234375.6741	8178493.8754
E ¹	E ¹ - F ¹	7.05	74°0'2"	234369.7501	8178501.8788
F ¹	F ¹ - G ¹	15.88	228°55'21"	234376.3486	8178504.3470
G ¹	G ¹ - A	12.67	258°10'52"	234381.9274	8178519.2138


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

5. TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: WGS 84 ZONA: 19 S

6. USO ACTUAL:

El predio es un terreno que en la actualidad no presenta edificaciones existentes, sin embargo, desde este año 2022 se encuentra ocupado con escasa arborización y sembrado de césped por la Municipalidad Distrital de Characato.

7. REPROYECCION:

La Re proyección de coordenadas se hizo con el software Arc Map.

8. CUADRO DE AREAS:

CUADRO DE AREAS	
ÁREA MATRIZ (PARTIDA N° 11305818)	3896.73 m ²
ÁREA SOLICITADA	230.65 m ²
ÁREA REMANENTE	3666.08 m ²

9. CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS	
DESCRIPCIÓN	AMPLIACION RESERVORIO R-38
PROPIETARIO	MUN. PROVINCIAL AREQUIPA PARTIDA N° 11305818 POSESIONARIO: Mun. de Characato
ÁREA	0.0231 Ha. = 230.65 m2
PERÍMETRO	64.06 ml.
ZONA	RDM-1 ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA TIPO 1
USO	RECREACION PUBLICA 01
CONDICION	PREDIO URBANO


EDUARDO Y. VILLENAGUTIÉRREZ
INGENIERO AGRÓNOMO - CIP. 65177
VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO: 001495VCPZR XII

Arequipa, septiembre de 2022.