



RESOLUCIÓN N° 0804-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n° 424-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, representado por su Gerente de Administración, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 21 894,00 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción – Región Arequipa en la partida registral n° 04007774 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n° XII – Sede Arequipa, con CUS n° 169580 (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^o y 52^o 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 Oficio n° 051-2022/S-31000, presentado el 20 de abril de 2022 [S.I. n° 10924-2022 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa – SEDAPAR S.A., representada por el Gerente de Administración, Edwar Chávez Llerena (en adelante, “SEDAPAR”), solicitó la transferencia del área de 30 712,65 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral n° 04007774 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n° XII – Sede Arequipa (en adelante, “área inicial”), en mérito al artículo 41^o del Decreto Legislativo n° 1192, para el proyecto denominado “Ampliación, renovación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado de la localidad de La Joya – Arequipa CUI: 2162203” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre

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

otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal y panel fotográfico (fojas 3 al 10); **b)** informe de inspección técnica (foja 11); **c)** memoria descriptiva y plano de ubicación y perimétrico del “área inicial” (fojas 12 al 14); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-1162979 (fojas 15 al 18); **e)** copia informativa de la ficha registral n° 300240 (foja 19); y, **d)** copia simple del título archivado n° 66788-1995 (fojas 20 al 25).

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, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se 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 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° 01379-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2022 (foja 30), 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° 04007774 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 2022-1234088, el cual fue tachado; 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, 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° 01613-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2022 (foja 32), notificado el 22 de junio de 2022 (foja 33), se hace de conocimiento, como administrador del “área inicial”, a la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar n° 00645-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2022 (fojas 34 al 38), se concluyó

respecto al “área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción – Región Arequipa en la partida registral n° 04007774 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; **ii)** no registra zonificación, teniendo predominancia de ZA (zona agrícola); **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios formalizados, concesiones mineras, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, redes de baja y alta tensión, sitios arqueológicos, ni fajas marginales; **iv)** en el Plan de Saneamiento físico legal, se indica que según el visor de CENEPRED, se superpone con áreas con inundación por lluvias fuertes (riesgo alto), inundaciones por lluvias asociadas a eventos El Niño y movimientos en masa por lluvias fuertes (riesgo medio); y, **v)** según el visor SICAR del MIDAGRI, se visualiza superposición con las U.C. n° 00327, 00326, 00332, 00333; asimismo, del plano presentado se observa superposición con las U.C. n° 00327 y 00333; situaciones que no constan en el Plan de Saneamiento físico legal.

10. Que, mediante el Oficio n° 02224-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 4 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (foja 39)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAR” la observación indicada en el punto **v)** del informe preliminar citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de la presente solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, habiendo tomado conocimiento “SEDAPAR” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio n° 143-2022/S-31000 y demás documentos, presentados el 18 de julio de 2022 [S.I. n° 19059-2022 (fojas 41 al 58)], mediante el cual pretende subsanar la observación realizada en “el Oficio”; se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2² del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n° 27444”).

12. Que, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAR”, se tiene que, dicha entidad únicamente advierte superposición con las Unidades Catastrales 00332, 00333 y 00327, según el catastro digital georreferenciado del Ministerio de Agricultura; por lo que, replantea el “área inicial” reduciéndola a 21 894,00 m² (“el predio”), excluyendo la superposición con las Unidades Catastrales señaladas. En ese sentido, se emitió el Informe Preliminar n° 01506-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2022 (fojas 59 al 63), el cual concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según el visor SICAR del MIDAGRI, se visualiza aparente superposición gráfica con las U.C. n° 00326, 00327 y 00333; sin embargo, tales superposiciones se tratan de un desfase gráfico toda vez que la base gráfica de las unidades catastrales indicadas se encuentran proyectadas en el Datum PSAD56, y siguiendo los límites físicos definidos de las parcelas a partir de la imagen satelital de Google Earth, se descarta la superposición de parte de “el predio” con las mismas. Asimismo, “SEDAPAR” ha graficado en el nuevo plano perimétrico presentado las colindancias con las unidades catastrales; por tanto, se tiene desvirtuada la superposición con las unidades catastrales indicadas; **ii)** se encuentra en una zona eriaza, sin ocupación, ni edificación, y parte de “el predio” está en posesión de terceros; **iii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el plan de saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **iv)** respecto al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la “SUNARP”. Cabe precisar que, en la presente evaluación no hubo modificación en relación a lo consignado en los ítems **i)** al **iv)** del Informe Preliminar n° 00645-2022/SBN-DGPE-SDDI señalado en el noveno considerando de la presente resolución.

13. Que, con relación a lo señalado en el punto **i)** del anterior considerando, sobre la existencia de poseionarios sobre “el predio”, mediante Oficio n° 083-2023/S-31000, presentado el 26 de abril de 2023 [S.I. n° 10229-2023 (foja 66 al 73)], “SEDAPAR” ha señalado que a efectos de identificar títulos no inscritos o derechos no reconocidos sobre “el predio”, se identificó a los descendientes del señor Jorge Sotomayor Delgado, que vienen ocupando la parte sur-oeste de “el predio” con sembríos de tuna, que tienen un contrato privado de compra venta del 8 de marzo de 1988, el mismo que señala como título de propiedad la resolución

²Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(..)

27.2. También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

nº 103 sin fecha exacta, emitida por el Ministerio de Agricultura. Como consecuencia de ello, "SEDAPAR" realizó una búsqueda de archivos y legajos de dicha resolución a fin de deslindar cualquier superposición con propiedad privada, solicitando a la Gerencia Regional de Agricultura de Arequipa, la lectura de archivos y copias del predio identificado con U.C. nº 10653, recibiendo como respuesta el Oficio nº 919-2023-GRA-GRAG-SGRN, el cual indica que "no se encontró ningún expediente con los datos mencionados" y que no forma parte del catastro de dicha institución. Asimismo, "SEDAPAR" ha señalado que, de la verificación de las imágenes satelitales de Google Earth, se puede notar que la ocupación de esta parte de "el predio" se viene dando progresivamente desde el año 2014. Por tanto, "SEDAPAR" refiere que al tratarse de un predio estatal reconocido e inscrito en la partida registral nº 04007774, dichas personas estarían en condición de ocupantes ilegales. Al respecto, cabe señalar que la existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye un obstáculo para continuar con el presente procedimiento; en ese sentido, se concluye que "SEDAPAR" cumple con los requisitos señalados en la "Directiva N° 001-2021/SBN".

14. 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 nº 1280, modificado con el Decreto Legislativo nº 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"*.

15. 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 privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo nº 1192", concordado con el numeral 6.2.7 de la "Directiva nº 001-2021/SBN".

16. Que, el numeral 6.2.5 de la "Directiva nº 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.

17. Que, por lo expuesto y teniendo en cuenta la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAR", para el proyecto denominado "Ampliación, renovación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado de la localidad de La Joya – Arequipa CUI: 2162203"; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que "SEDAPAR" se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP", aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos nº 097-2013-SUNARP/SN.

18. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al "Decreto Legislativo N° 1192", se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", concordado con el numeral 5.1 de la "Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN".

19. 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.

20. 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".

21. 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>.

22. 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”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0908-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 21 894,00 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción – Región Arequipa en la partida registral n° 04007774 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n° XII – Sede Arequipa, con CUS n° 169580, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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 2° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, requerido para el proyecto denominado “Ampliación, renovación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado de la localidad de La Joya – Arequipa CUI: 2162203”.

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

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA M-1

TRAMITE: TRANSFERENCIA INTERESTATAL

SOLICITANTE: SEDAPAR S.A.

DENOMINACION: "PTAR - LA JOYA "

1. GENERALIDADES:

La presente está referida al levantamiento perimétrico y planimétrico de un predio requerido para la construcción de infraestructura de saneamiento, para iniciar proceso de saneamiento físico legal mediante normas especiales.

2. UBICACIÓN:

El predio denominado "PTAR - LA JOYA" se encuentra ubicado en La Curva, altura km. 2.6 carretera acceso a la Joya distrito de la Joya, provincia y departamento de Arequipa.

DATUM VERTICAL: Nivel medio del mar Proyección Transversal Mercator.

DATO HORIZONTAL: Dato Provisional para América del Sur

PROYECCIÓN UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR, zona 19 S esferoide internacional (Sistema WGS - 84)

UBIGEO: 040106

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Norte: Colinda con terrenos eriazos del estado, U.C. 00327 propiedad de Muñoz Cardenas Merito, U.C. 00326 propiedad de Muñoz Cárdenas Merito, propiedad de SEDAPAR y trocha carrozable de por medio, en el Tramo A-W, en línea quebrada de 23 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	54.14	97°35'11"	195885.3534	8176659.5836
B	B - C	87.80	145°38'37"	195935.4814	8176680.0495
C	C - D	32.47	190°9'31"	196021.3199	8176661.5729
D	D - E	20.53	188°21'57"	196053.7744	8176660.4459
E	E - F	20.32	211°27'21"	196074.1776	8176662.7263
F	F - G	31.97	114°5'21"	196090.2262	8176675.1897
G	G - H	10.50	239°16'51"	196118.4370	8176660.1406
H	H - I	41.41	215°9'56"	196127.4168	8176665.5796
I	I - J	6.72	170°21'38"	196144.0157	8176703.5163
J	J - K	40.10	146°25'54"	196147.7016	8176709.1337
K	K - L	11.20	206°44'58"	196184.5728	8176724.9067
L	L - LL	13.42	202°22'44"	196191.7837	8176733.4731
LL	LL - M	21.04	171°37'46"	196195.8656	8176746.2546
M	M - N	12.65	204°50'54"	196205.1173	8176765.1550
N	N - O	11.41	302°3'51"	196205.3895	8176777.8006
O	O - P	23.61	181°13'19"	196195.5933	8176771.9538
P	P - Q	15.62	167°47'28"	196175.5864	8176759.4265
Q	Q - R	30.69	187°38'37"	196160.8923	8176754.1236
R	R - S	9.83	174°26'57"	196133.6655	8176739.9578
S	S - T	7.51	208°37'5"	196124.5497	8176736.2866
T	T - U	18.13	11°14'30"	196119.7802	8176730.4894
U	U - V	54.34	144°28'18"	196128.3494	8176746.4683
V	V - W	115.53	190°52'5"	196177.0805	8176770.5189

Por el este: Colinda con la carretera acceso a la joya, en el Tramo W-Y, en línea quebrada de 02 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
W	W - X	52.50	51°55'16"	196269.1792	8176840.2639
X	X - Y	11.26	176°57'56"	196268.3154	8176787.7688


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

Por el Sur: Colinda con U.C. 00333 propiedad de Lizarraga Huertas Vda de Neyra Angela Isabel, U.C. 00332, U.C. 00334 propiedad de Hilachoque Llaique Adrián Faustino y terrenos eriazos del estado, en el Tramo Y-P4, en línea quebrada de 87 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
Y	Y - Z	1.79	120°40'50"	196267.5347	8176776.5389
Z	Z - A¹	5.56	180°0'0"	196265.9395	8176775.7365
A¹	A¹ - B¹	4.01	182°7'50"	196260.9744	8176773.2389
B¹	B¹ - C¹	4.72	182°16'43"	196257.4607	8176771.3045
C¹	C¹ - D¹	2.69	181°27'3"	196253.4176	8176768.8643
D¹	D¹ - E¹	3.67	180°53'56"	196251.1512	8176767.4169
E¹	E¹ - F¹	5.50	182°16'15"	196248.0937	8176765.3961
F¹	F¹ - G¹	4.24	177°1'17"	196243.6282	8176762.1833
G¹	G¹ - H¹	2.21	189°58'54"	196240.0592	8176759.8873
H¹	H¹ - I¹	1.02	186°57'20"	196238.4377	8176758.3891
I¹	I¹ - J¹	1.28	193°38'11"	196237.7763	8176757.6094
J¹	J¹ - K¹	1.34	187°25'57"	196237.2001	8176756.4623
K¹	K¹ - L¹	1.04	192°17'26"	196236.7593	8176755.1992
L¹	L¹ - LL¹	1.91	181°43'15"	196236.6333	8176754.1654
LL¹	LL¹ - M¹	3.19	182°55'27"	196236.4590	8176752.2602
M¹	M¹ - N¹	3.25	185°10'8"	196236.3309	8176749.0764
N¹	N¹ - O¹	6.99	177°57'29"	196236.4933	8176745.8312
O¹	O¹ - P¹	4.41	182°35'34"	196236.5938	8176738.8442
P¹	P¹ - Q¹	3.79	114°24'12"	196236.8566	8176734.4420
Q¹	Q¹ - R¹	2.98	177°26'6"	196233.5029	8176732.6723
R¹	R¹ - S¹	3.12	181°13'53"	196230.8107	8176731.4023
S¹	S¹ - T¹	3.76	186°46'1"	196228.0149	8176730.0092
T¹	T¹ - U¹	2.66	182°15'15"	196224.8678	8176727.9456
U¹	U¹ - V¹	1.66	181°33'35"	196222.7034	8176726.4013
V¹	V¹ - W¹	3.47	174°9'58"	196221.3804	8176725.4020
W¹	W¹ - X¹	4.16	183°9'56"	196218.4152	8176723.6038
X¹	X¹ - Y¹	4.11	183°43'20"	196214.9799	8176721.2517
Y¹	Y¹ - Z¹	2.70	185°16'33"	196211.7479	8176718.7156
Z¹	Z¹ - A²	7.05	182°12'39"	196209.7825	8176716.8572
A²	A² - B²	4.00	186°40'17"	196204.8516	8176711.8206
B²	B² - C²	5.41	175°51'43"	196202.4053	8176708.6579
C²	C² - D²	4.13	182°38'3"	196198.7971	8176704.6307
D²	D² - E²	2.70	182°45'53"	196196.1869	8176701.4331
E²	E² - F²	1.79	185°34'54"	196194.5852	8176699.2654
F²	F² - G²	1.96	191°23'41"	196193.6660	8176697.7281
G²	G² - H²	2.08	188°48'42"	196193.0116	8176695.8787
H²	H² - I²	27.88	146°1'14"	196192.6269	8176693.8372
I²	I² - J²	1.15	135°21'16"	196173.0343	8176674.0048
J²	J² - K²	0.75	191°23'3"	196171.8883	8176673.9907
K²	K² - L²	1.01	189°40'41"	196171.1587	8176673.8390
L²	L² - LL²	1.20	187°26'7"	196170.2212	8176673.4712
LL²	LL² - M²	2.37	182°6'27"	196169.1663	8176672.8898
M²	M² - N²	4.36	181°0'27"	196167.1324	8176671.6694
N²	N² - O²	5.15	181°5'49"	196163.4318	8176669.3594
O²	O² - P²	4.20	181°1'26"	196159.1193	8176666.5512
P²	P² - Q²	4.07	181°7'5"	196155.6427	8176664.1978
Q²	Q² - R²	2.31	181°50'40"	196152.3145	8176661.8489
R²	R² - S²	8.45	181°51'13"	196150.4672	8176660.4540
S²	S² - T²	8.22	180°29'39"	196143.8948	8176655.1486
T²	T² - U²	7.54	181°12'25"	196137.5425	8176649.9298
U²	U² - V²	2.83	181°5'19"	196131.8161	8176645.0195
V²	V² - W²	2.90	177°18'49"	196129.7029	8176643.1367
W²	W² - X²	5.83	181°47'24"	196127.4478	8176641.3097
X²	X² - Y²	3.18	178°32'17"	196123.0331	8176637.4984
Y²	Y² - Z²	4.17	178°42'24"	196120.5774	8176635.4854
Z²	Z² - A³	6.17	178°17'35"	196117.2969	8176632.9179
A³	A³ - B³	4.02	175°51'18"	196112.3251	8176629.2601
B³	B³ - C³	4.18	181°15'31"	196108.9247	8176627.1190
C³	C³ - D³	4.99	184°38'6"	196105.4384	8176624.8154
D³	D³ - E³	4.79	177°29'55"	196101.5132	8176621.7387
E³	E³ - F³	2.34	177°45'25"	196097.6206	8176618.9530
F³	F³ - G³	3.34	178°55'21"	196095.6630	8176617.6648
G³	G³ - H³	4.49	180°23'13"	196092.8375	8176615.8808
H³	H³ - I³	3.34	177°38'4"	196089.0579	8176613.4585


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

Iª	Iª - Jª	5.44	177°43'18"	196086.1718	8176611.7727
Jª	Jª - Kª	2.64	181°28'45"	196081.3733	8176609.2200
Kª	Kª - Lª	2.99	179°54'45"	196079.0778	8176607.9218
Lª	Lª - LLª	2.55	180°21'18"	196076.4739	8176606.4544
LLª	LLª - Mª	4.96	179°39'56"	196074.2599	8176605.1886
Mª	Mª - Nª	2.78	176°0'11"	196069.9363	8176602.7500
Nª	Nª - Oª	2.19	177°23'38"	196067.4233	8176601.5553
Oª	Oª - Pª	4.48	177°38'37"	196065.4031	8176600.7053
Pª	Pª - Qª	4.03	176°38'18"	196061.2103	8176599.1407
Qª	Qª - Rª	3.68	177°19'21"	196057.3608	8176597.9562
Rª	Rª - Sª	4.15	175°59'53"	196053.8003	8176597.0404
Sª	Sª - Tª	4.30	181°3'0"	196049.7153	8176596.2890
Tª	Tª - Uª	3.64	175°35'39"	196045.5014	8176595.4337
Uª	Uª - Vª	3.49	178°44'38"	196041.8939	8176594.9865
Vª	Vª - Wª	3.20	178°45'14"	196038.4239	8176594.6333
Wª	Wª - Xª	5.35	178°44'34"	196035.2314	8176594.3785
Xª	Xª - Yª	6.65	181°9'3"	196029.8878	8176594.0696
Yª	Yª - Zª	3.89	179°36'9"	196023.2555	8176593.5525
Zª	Zª - P1	3.78	174°45'43"	196019.3790	8176593.2773
P1	P1 - P2	5.97	180°23'11"	196015.5993	8176593.3549
P2	P2 - P3	3.15	179°49'47"	196009.6255	8176593.4374
P3	P3 - P4	5.34	79°40'3"	196006.4710	8176593.4903
P4	P4 - P5	120.64	264°23'56"	196007.5164	8176598.7253

Por el Oeste: Colinda con terrenos eriazos del estado, en el Tramo P5-A, en línea recta de 01 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P5	P5 - A	26.66	121°31'2"	195892.0844	8176633.7844

3.2 AREA Y PERIMETRO:

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

ÁREA : 21,894.00 m2.
2.1894 has
PERÍMETRO : 1246.22 ml.

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS AREA REMANENTE (PARTIDA N° 04007774):

Debido a la imposibilidad de determinar con exactitud el área del polígono remanente, puesto que el área afectada es una partida matriz sin información técnica necesaria, este pedido se acoge a la cuarta disposición complementaria del reglamento de inscripción del registro de predios.

5. TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: WGS 84 ZONA: 19 S

6. REPROYECCION:

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

7. USO ACTUAL:

El predio es un terreno que es usado en parte como campo de cultivo por terceros y también se encuentra en estado eriazo.


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

8. CUADRO DE DATOS TECNICOS:

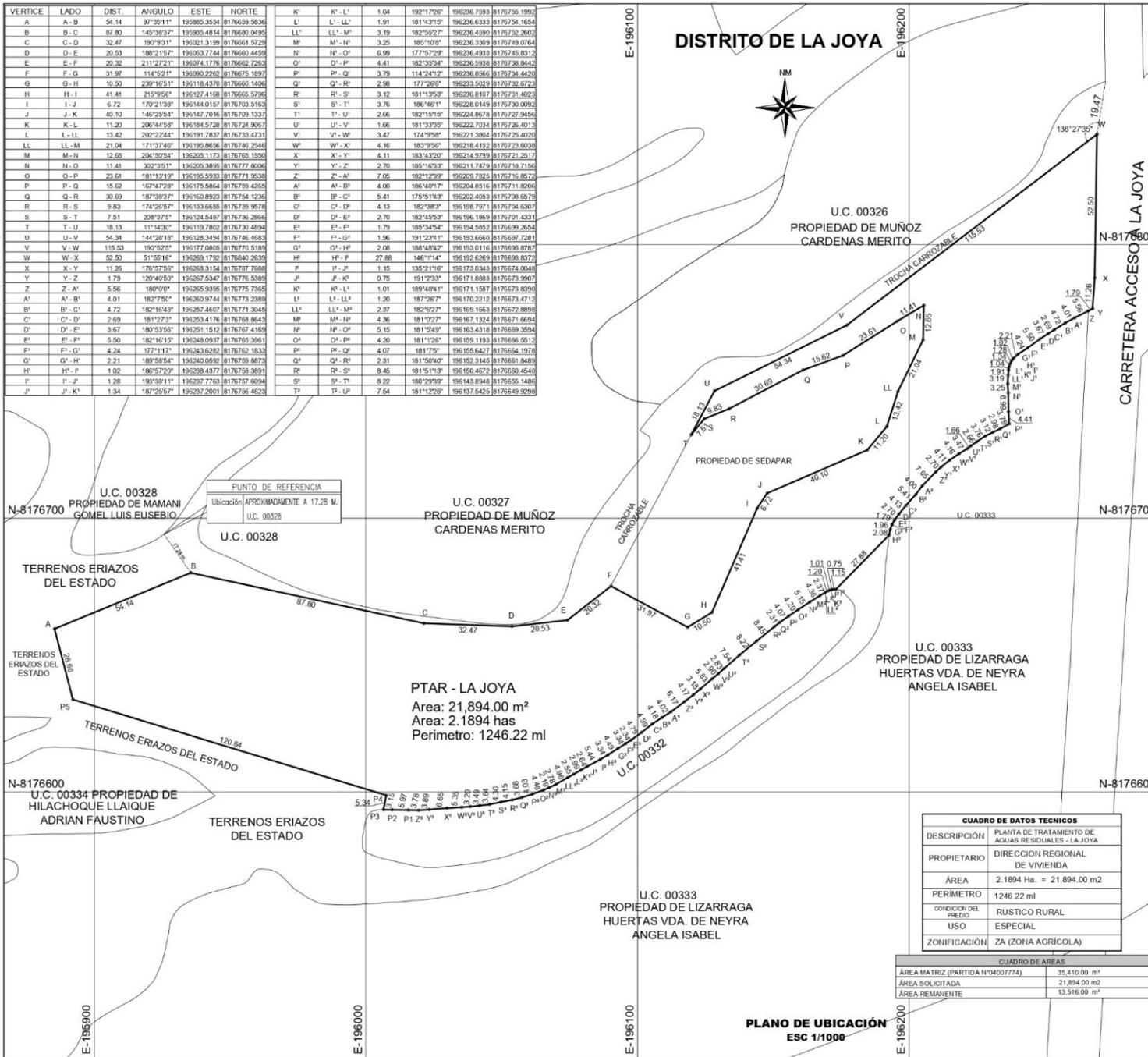
CUADRO DE DATOS TECNICOS	
DESCRIPCIÓN	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - LA JOYA
PROPIETARIO	DIRECCION REGIONAL DE VIVIENDA
ÁREA	2.1894 Ha. = 21,894.00 m ²
PERÍMETRO	1246.22 ml
CONDICION DEL PREDIO	RUSTICO RURAL
USO	ESPECIAL
ZONIFICACIÓN	ZA (ZONA AGRÍCOLA)

9. CUADRO DE AREAS:

CUADRO DE AREAS	
ÁREA MATRIZ (PARTIDA N°04007774)	35,410.00 m ²
ÁREA SOLICITADA	21,894.00 m ²
ÁREA REMANENTE	13,516.00 m ²

Arequipa, Julio 2022


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



PLANO DE LOCALIZACION ESC 1/50 000

PROYECCION UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR
DATUM GEOCEENCO- WGS 84
UBIGEO 040127

DATUM VERTICAL: NIVEL MEDIO DEL MAR
EPOCADA: INTERNACIONAL. ZONA N°18

CONTINUACION CUADRO DE COORDENADAS WGS 84					
UP	UP - V'	2.83	181°01'08"	196131.8161	8176645.0193
V'	V' - W'	2.90	177°18'49"	196129.7029	8176643.1367
W'	W' - X'	5.83	181°47'24"	196127.4478	8176641.3097
X'	X' - Y'	3.18	178°32'17"	196123.0331	8176637.4984
Y'	Y' - Z'	4.17	178°42'24"	196120.5774	8176635.4854
Z'	Z' - A'	6.17	178°17'25"	196117.2969	8176632.1778
A'	A' - B'	4.62	175°51'18"	196112.3251	8176628.2601
B'	B' - C'	4.18	181°15'31"	196108.5247	8176627.1190
C'	C' - D'	4.99	184°38'6"	196105.4384	8176628.8154
D'	D' - E'	4.79	177°29'50"	196101.5132	8176621.7387
E'	E' - F'	2.34	177°45'20"	196097.6206	8176619.3630
F'	F' - G'	3.24	178°52'11"	196095.6530	8176617.6648
G'	G' - H'	4.49	180°20'13"	196092.8375	8176615.8808
H'	H' - I'	3.34	177°38'4"	196089.0579	8176613.4585
I'	I' - J'	5.44	177°43'18"	196086.1718	8176611.7727
J'	J' - K'	2.64	181°28'45"	196081.3730	8176609.2200
K'	K' - L'	2.99	179°54'45"	196079.0778	8176607.9218
L'	L' - LL'	2.59	180°21'18"	196076.4738	8176606.6544
LL'	LL' - M'	4.96	179°39'56"	196074.2599	8176605.1886
M'	M' - N'	2.78	176°01'11"	196069.9363	8176602.7500
N'	N' - O'	2.19	177°23'38"	196067.4233	8176601.5553
O'	O' - P'	4.48	177°38'37"	196065.4031	8176600.7053
P'	P' - Q'	4.63	176°38'18"	196061.2103	8176599.1407
Q'	Q' - R'	3.68	177°19'21"	196057.3408	8176597.9562
R'	R' - S'	4.15	175°59'53"	196053.8003	8176597.0404
S'	S' - T'	4.30	181°33'	196049.7153	8176596.2890
T'	T' - U'	3.64	175°35'59"	196045.5014	8176595.4337
U'	U' - V'	3.49	178°44'38"	196041.8939	8176594.9865
V'	V' - W'	3.20	178°45'41"	196038.4239	8176594.0333
W'	W' - X'	5.35	178°44'34"	196035.2314	8176594.3785
X'	X' - Y'	6.65	181°9'3"	196029.8878	8176594.0696
Y'	Y' - Z'	3.89	179°36'9"	196023.2556	8176593.5625
Z'	Z' - P1	3.78	174°45'43"	196019.3790	8176593.2773
P1	P1 - P2	5.97	180°23'11"	196015.5996	8176593.3549
P2	P2 - P3	3.15	179°49'47"	196009.6295	8176593.0741
P3	P3 - P4	5.34	79°40'9"	196006.4710	8176593.4903
P4	P4 - P5	120.64	264°23'56"	196007.5164	8176598.7253
P5	P5 - A	26.66	121°31'2"	195992.0844	8176633.7844

FIRMA:
EDWARD Y. VILLENAGUTIERREZ
INGENIERO AGRONOMO - CIP 85177
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 001495VCP2RXII

EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTILLADO DE AREQUIPA

Sedapar PLANO: **PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO**

denominación: PTAR LA JOYA	distrito: LA JOYA	provincia: AREQUIPA	plano: P1
sector: La Curva, altura km. 2.6 carretera acceso a la joya	departamento: AREQUIPA	fecha: JULIO 2022	plano: P1 DE 1
escala: INDICADAS			

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 icono *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: **415999291Y**