



RESOLUCIÓN N° 0198-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 1233-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, respecto de un área de **963,49 m²**, ubicada en el distrito de Aplao, provincia de Castilla, departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Aplao y Huancarqui de la provincia de Castilla - Arequipa”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, (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;

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 infraestructura³, 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,

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁵, Decreto Legislativo n.º 1330⁶, Decreto Legislativo n.º 1366⁷ y Decreto Legislativo n.º 1559⁸), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁹ (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”); asimismo, cabe indicar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”¹¹ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del D.L. n.º 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 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

6. Que, mediante Oficio n.º 202-2023/S-31000 (S.I. n.º 30238-2023) presentada el 03 de noviembre de 2023, la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa - SEDAPAR, representado por el Gerente de Administración Edwar Chávez Llerena (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹² de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”¹³; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03091-2023/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el

4 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

5 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

8 Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

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

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

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

13 Numeral 5.4 de “la Directiva”:

“5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 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 N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad

cual se verificó entre otros, lo siguiente: **i)** El Certificado de Búsqueda Catastral presentado corresponde a un área mayor al área de "el predio", sin embargo no adjuntó la documentación que dio mérito a la emisión de dicho certificado, ni el plano diagnóstico correspondiente, conforme a lo establecido en "la Directiva";

8. Que, adicionalmente a la observación descrita en el Informe Preliminar referido en el considerando precedente se advirtió la siguiente observación de carácter legal: teniendo en cuenta que en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado se señala que "el predio" se superpone con la partida n.º 12035193, deberá descartar la superposición advertida, adjuntando un plano diagnóstico donde se visualice que "el predio" no se superpone con la partida antes indicada; en ese sentido, la observación señalada en el considerando precedente, aunada a la observación de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de "el administrado" mediante el Oficio n.º 09294-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 09 de diciembre de 2023, otorgándole un plazo de **diez (10) días hábiles** computados a partir del día siguiente de la notificación del oficio antes indicado, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes;

9. Que, mediante Oficio n.º 249-2023/S-31000 (S.I. n.º 34456-2023) presentada el 14 de diciembre de 2023, "el administrado" presentó sus descargos a las observaciones advertidas, adjuntando la documentación requerida para tal fin; lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, producto de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 03353-2023/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se verificó que "el administrado" cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, "el administrado" presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 30 de octubre de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 12289-2023--Z.R.NºXII-SEDE AREQUIPA/UREG/CAT del 25 de octubre de 2023, correspondiente al área de 1 053,05 m², a través del cual la Oficina Registral de Arequipa señaló que el área en consulta se encuentra parcialmente sobre la partida N.º 012035193, con un área de afectación aproximada de 89,56 m²; asimismo, indica

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 N° 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 N° 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 ingeniero, arquitecto o geógrafo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

que la base gráfica registral se encuentra en proceso de actualización, por lo tanto el pronunciamiento es a la fecha, no siendo posible conocer la totalidad de predios inscritos que pudieran encontrarse en el ámbito materia de consulta;

11. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

12. Que, por otro lado, respecto de la superposición advertida con la partida N.º 012035193, en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, “el administrado” precisó que el área de “el predio” se encuentra sin inscripción registral; asimismo, adjuntó un plano diagnóstico donde se visualiza que “el predio” no se superpone con la partida antes indicada, lo cual fue revisado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento conforme se advierte en el Informe Preliminar N.º 03353-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2023;

13. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral IV del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que sobre “el predio” se encuentra ejecutada y en uso la Planta de Tratamiento de agua residual Alto La Barranca, el cual consta de tres componentes (la Planta de Tratamiento de agua residual, un almacén y un cerco), siendo su actividad actual el tratamiento de aguas residuales del Asentamiento Humano Alto La Barranca; asimismo indica que “el predio” se encuentra en posesión del Gobierno Regional de Arequipa desde el año 2014 hasta la transferencia a favor de la empresa SEDAPAR S.A.; adicionalmente a ello, precisó que el área sobre la cual recae “el predio” no presenta área inscrita alguna y que no existen cargas. Por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica, se indicó que la inspección fue realizada el 21 de setiembre de 2023, que “el predio” es de naturaleza eriaza y cuenta con suelo semirocoso suelto;

14. Que, mediante el Informe Preliminar N.º 03091-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2023, se advirtió que “el predio” recae totalmente con la Concesión “Luqueti y Asociados” (Cód. N.º 540002519, Titular D’Remate Total y Agregados E.I.R.L), respecto de lo cual “el administrado” precisó en el Plan de Saneamiento Físico y Legal que de acuerdo al visor del INGEMMET, el área en consulta, recae sobre sobre la Concesión antes indicada; en ese sentido, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo 014-92-EM, establece que: la concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos naturales minerales concedidos que se encuentran en un área delimitada por coordenadas UTM; por lo cual, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión minera, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de este a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área; por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

15. Que, cabe precisar que de acuerdo a lo establecido 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”;

16. Que, es pertinente indicar lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, los cuales 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;

17. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

18. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo sexto de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Aplao y Huancarqui de la provincia de Castilla - Arequipa”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; asimismo, se deberá tener en cuenta los documentos técnicos presentados como: el Plano de Ubicación y Perimétrico y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Víctor García Andrade;

19. Que, corresponde indicar que, que conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva”, dispone entre otros que, el **costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” es asumido por el solicitante**, debiendo la SDAPE remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción de la presente Resolución;

20. 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>;

21. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva n.º 09-2015-SUNARP-SN¹⁴ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo n.º 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo n.º 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inscripción, 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 “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución nro. 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0248-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2024;

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

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR, respecto del área de 963,49 m², ubicada en el distrito de Aplao, provincia de Castilla, departamento de Arequipa, para ser destinado al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los distritos de Aplao y Huancarqui de la provincia de Castilla - Arequipa”.

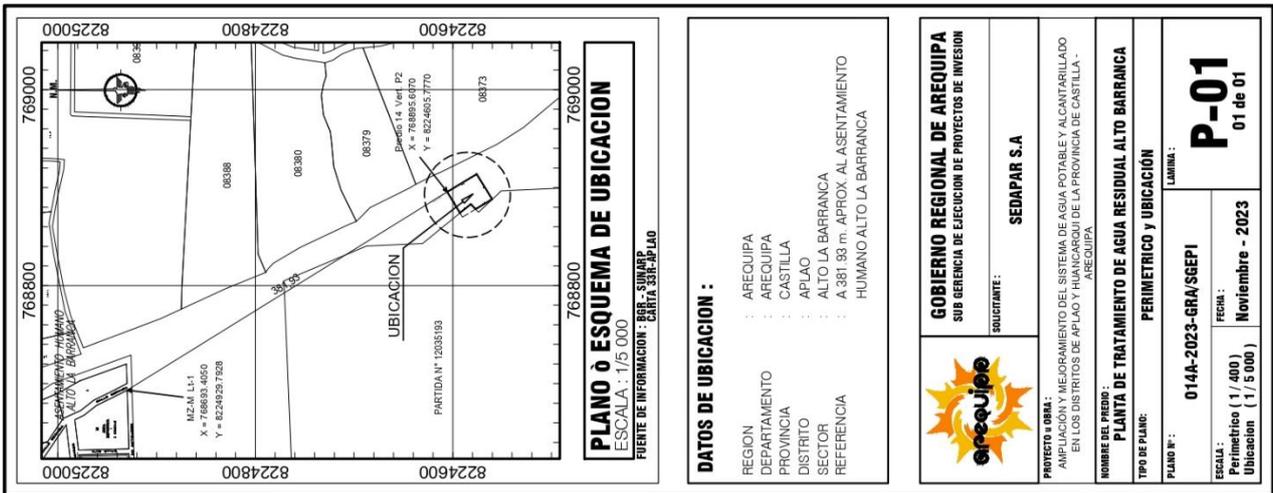
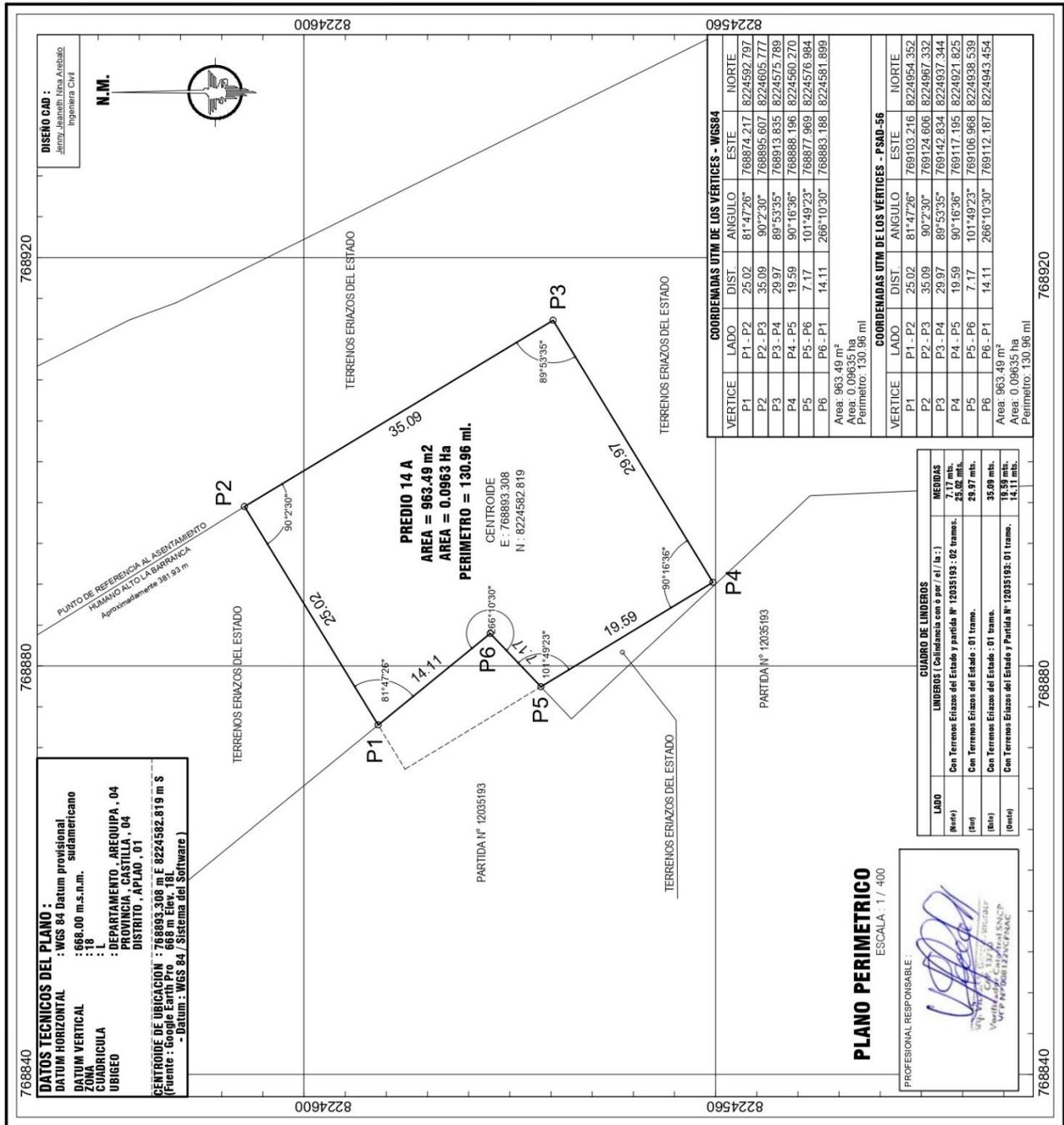
SEGUNDO: NOTIFICAR al SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR, lo resuelto en la presente resolución a fin que la referida entidad gestione las acciones correspondientes conforme marco legal vigente.

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

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal





MEMORIA DESCRIPTIVA 014A-2023-GRA/SGEPI

Predio 14A "PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL ALTO LA BARRANCA"

Generalidades:

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

Motivo:

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

Ubicación del Predio en Google Earth Pro:

El presente predio en mención se encuentra ubicado en el Distrito de Aplao, en las coordenadas Topográficas promedio del Centroides del Área de Búsqueda: **768893.308 m E 8224582.819 m S / 668.00 m.s.n.m. Elev. 18L** (Fuente: **Google Earth Pro - Datum: WGS84 / Sistema del Software**).

Datos de Ubicación:

- **Región** : Arequipa
- **Departamento** : Arequipa
- **Provincia** : Castilla
- **Distrito** : Aplao
- **Ubigeo** : 040401
- **Sector** : Alto la Barranca
- **Referencia** : A 381.93 m. aprox. al Asentamiento Humano Alto La Barranca.

Zonificación:

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

Área y Perímetro:

El presente terreno en mención se detalla: **Área: 963.49 m² / 0.0963 Ha.**
Perímetro: 130.96 m.

Linderos y Medidas Perimétricas:

NORTE: En una línea quebrada de 02 tramos en P1-P2 con 25.02 m y P5-P6 con 7.17 m, que colinda con Terrenos Eriazos del Estado y partida registral N° 12035193.

SUR: En una línea recta de 01 tramo en P3-P4 con 29.97 m, que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.

OESTE: En una línea quebrada de 02 tramos en P4-P5 con 19.59 m y P6-P1 con 14.11 m, que colinda con Terrenos Eriazos del Estado y partida registral N° 12035193.

ESTE: En una línea recta de 01 tramo en P2-P3 con 35.09 m, que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.

www.regionarequipa.gob.pe

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


Ing. Víctor A. Gómez Amador
C.P. 13710
Verificador Catastral SNCP
VCP N°008122VCPNAC



Descripción del Predio:

Tiene la forma de un polígono irregular, con linderos definidos. Está formado por una topografía llana y apropiada para el fin pertinente.

Planimetría y Datos Técnicos del Predio:

Los trabajos topográficos se han ejecutado conforme a las necesidades de los estudios. Previo a ello, el apoyo planimétrico del predio, está dado por una poligonal cerrada con valores UTM, basados en datos técnicos, como:

- Datum Horizontal : WGS - 84 (World Geodetic System 1984)
- Datum Vertical : 668.00 m.s.n.m.
- Zona : 18
- Cuadrícula : L
- Centroides de Ubicación del Predio : 768893.308 m E 8224582.819 m S

Cuadro Técnico de Coordenadas UTM: Datum: WGS - 84

COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES - WGS84					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	25.02	81°47'26"	768874.217	8224592.797
P2	P2 - P3	35.09	90°2'30"	768895.607	8224605.777
P3	P3 - P4	29.97	89°53'35"	768913.835	8224575.789
P4	P4 - P5	19.59	90°16'36"	768888.196	8224560.270
P5	P5 - P6	7.17	101°49'23"	768877.969	8224576.984
P6	P6 - P1	14.11	266°10'30"	768883.188	8224581.899

Area: 963.49 m²
Area: 0.09635 ha
Perimetro: 130.96 ml



Arequipa, noviembre del 2023

www.regionarequipa.gob.pe

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