



RESOLUCIÓN N° 0271-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N° 1429-2023/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 DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, respecto de un predio eriazado de **75,71 m²**, denominado Predio N°10A: “Reservorio de Agua Potable San José R-4”, ubicado en el distrito de La Joya, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “*Instalación de planta de tratamiento y mejoramiento del sistema de abastecimiento de agua potable y desagüe en la localidad de la Joya Nueva, distrito de La Joya, provincia y región de Arequipa*”, y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a 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.º 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

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

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

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, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210⁵, Decreto Legislativo N° 1330⁶, Decreto Legislativo N° 1366⁷), 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° 1192⁸ (en adelante “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 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 disposiciones⁹ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); su modificatoria aprobada mediante Decreto Legislativo N° 1559¹⁰; 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° 1192”¹¹ (en adelante “la Directiva”) y su modificatoria aprobada mediante Resolución N°0059-2023/SBN, constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41° del TUO del D.L. N° 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, el artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado por Decreto Legislativo N° 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente;

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

6. Que, mediante Oficio N° 1249-2023/GGR (S.I. N° 33924-2023) presentado el 11 de diciembre de 2023, el Gerente General Regional, Dr. Jesús Hinojosa Ramos (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° 00009-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de enero

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

4 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 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 Aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

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

10 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de mayo de 2023.

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.° 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:

del 2024, mediante el cual se advirtió, lo siguiente: **i)** La memoria descriptiva presentada, no señala la información de la zonificación; **ii)** No se presentó la información de “el predio” en formato digital (archivo shp y/o dwg), **iii)** Según el Certificado de Búsqueda Catastral se advirtió la existencia de superposición parcial con la partida registral N° 4001296; sin embargo, se observó que el citado certificado versa sobre un área de mayor extensión, por lo que se requirió el plano diagnóstico respectivo donde se evidencie que “el predio” se encuentra inmerso en el área de consulta y libre de superposición, adicionalmente se requirió la base gráfica de la partida registral antes mencionada y como observación legal, **iv)** Se advirtió que “el predio” se ubica en una zona donde existe la Empresa Prestadora de Servicios llamada SEDAPAR S.A, por lo que, en mérito a lo señalado en el D.L 1280 se solicitó la aclaración correspondiente respecto a quien asumirá el saneamiento de “el predio”;

8. Que, resulta conveniente precisar que las observaciones descritas en el Informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a la observación de carácter legal; fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N° 00321-2024/SBN-DGPE-SDAPE, debidamente notificado el 19 de enero del 2024, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, en el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, 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 su solicitud;

9. Que, al respecto, mediante Oficio N° 073-2024-GRA/GR (S.I. N° 02583-2024) presentado el 31 de enero del 2024, “el administrado” solicitó a esta Superintendencia la ampliación de plazo a efectos de poder levantar las observaciones formuladas mediante el oficio señalado en el considerando precedente, requerimiento que fue atendido mediante Oficio N° 00903-2024/SBN-DGPE-SDAPE;

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 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 refuerzan 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."

10. Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 118-2024-GRA/GR (S.I. N° 03864-2024) presentado el 13 de febrero del 2024, “el administrado” adjuntó, entre otros documentos: i) Informe N° 0027-2024-GRA/GGR, ii) Informe N° 215-2024-GRA/GRI, iii) Informe N° 0028-2024-GRA/GRI-LIBG (en adelante “los informes”) todos del 9 de febrero del 2024 y iv) Memoria Descriptiva con la información sobre la zonificación, con la finalidad de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el octavo considerando de la presente resolución;

11. Que, en relación a la superposición parcial con la partida registral N° 4001296 advertida en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, “el administrado” adjuntó el plano diagnóstico correspondiente y la base gráfica de la partida antes señalada, el cual fue materia de evaluación por el profesional técnico de esta Superintendencia evidenciando que, “el administrado” graficó de manera imprecisa y parcial el polígono del área del CBC (451,18 m²) en el plano diagnóstico presentado en formato pdf; sin embargo, revisado el plano diagnóstico en formato DWG y la base gráfica de la partida antes referida, se observó la totalidad del polígono del CBC, permitiendo determinar que “el predio” se encuentra inmerso en el área del CBC y libre de superposición, descartando así la superposición con la partida registral N° 4001296, conforme consta en el Informe Preliminar N° 00499-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero del 2024;

12. Que, sobre a la observación legal detallada en el séptimo considerando de la presente resolución, “el administrado” indicó en “los informes” que viene asumiendo tanto el mantenimiento como la operatividad de la Planta de Tratamiento de Agua Residual el Triunfo del proyecto *Instalación de planta de tratamiento y mejoramiento del sistema de abastecimiento de agua potable y desagüe en la localidad de la Joya Nueva, distrito de La Joya, provincia y región de Arequipa*. Asimismo, señaló que “el administrado” ha petitionado la respectiva autorización a la Empresa Prestadora de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa – SEDAPAR, para el funcionamiento y capacidad actual de la Planta de Tratamiento de Agua Residual el Triunfo, ello acorde a lo establecido en el numeral 4 del artículo 9° del Decreto Legislativo N° 1280 en concordancia con las responsabilidades asignadas en la Ley N° 27867 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el Gobierno Regional de Arequipa viene asumiendo la responsabilidad de la operatividad y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Agua Residual el Triunfo, conforme a la autorización gestionada ante SEDAPAR, según lo señalado en el Informe N° 342-2023-GRA/GRI/RDM;

13. Que, por consiguiente, se procedió a realizar la evaluación integral correspondiente de la documentación remitida por “el administrado”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 00499-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero del 2024, mediante el cual, se verificó que el mismo cumplió con subsanar las observaciones formuladas;

14. Que, en ese sentido, respecto de lo señalado en los considerandos precedentes, “el administrado” deberá tener en cuenta lo establecido en la Décimo Quinta Disposición Complementaria Final del “TUO del D.L. 1192”¹⁴, y lo dispuesto en el numeral 5.15 del artículo 5° 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”*;

15. Que, adicionalmente “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del 30 de octubre de 2023 (Publicidad N° 2023-6354886), sustentado en el Informe Técnico N° 012323-2023-Z.R.N°XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 26 de octubre del 2023, que versa sobre un área de

¹⁴ Décimo Quinta. - Identificación y delimitación de monumentos arqueológicos prehispánicos

Facúltese al Sujeto Activo a identificar y delimitar los monumentos arqueológicos prehispánicos que pudiesen encontrarse durante el desarrollo de proyectos de infraestructura, a través de la contratación de profesionales en arqueología o consultoras en arqueología, debidamente acreditados ante el Ministerio de Cultura, conducentes al otorgamiento de los certificados necesarios y/o liberación de áreas, de acuerdo a la normatividad vigente y salvaguardando los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

mayor extensión al área de “el predio”, a través del cual, la Oficina Registral de Arequipa informó que el área en consulta a la fecha se encuentra parcialmente sobre la partida N° 04001296; al respecto, es menester señalar que “el administrado” realizó el descarte correspondiente, conforme consta en el considerando décimo primero de la presente resolución;

16. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” declaró en los numerales 1.1 y 1.2 del numeral 1 del apartado IV del precitado plan que “el predio” no se encuentra inscrito, se encuentra ejecutada la obra Reservorio de Agua Potable San José R-4 la ocupación física es desde el 2015, actualmente el Gobierno Regional de Arequipa realiza la operación y mantenimiento de la PTAR; por otro lado, en relación a la inspección técnica realizada, se advierte en el Informe de Inspección Técnica, que la inspección fue realizada el 29 de agosto del 2023, donde se constató que “el predio” es de naturaleza eriaza, de topografía casi a nivel y su actividad actual es el almacenamiento de agua;

17. Que, se debe tener en cuenta 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;

18. 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”;

19. 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 décimo noveno considerando 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 al proyecto denominado: *Instalación de planta de tratamiento y mejoramiento del sistema de abastecimiento de agua potable y desagüe en la localidad de la Joya Nueva, distrito de La Joya, provincia y región de Arequipa*, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como: el Plano Perimétrico – Ubicación, Plano Diagnóstico y Memoria Descriptiva, estos últimos suscritos y autorizados por el verificador catastral Arq. Víctor A. García Andrade y Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado, respectivamente;

20. 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” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, 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;

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, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web:

<http://app.sbn.gob.pe/verifica>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva N° 09-2015-SUNARP-SN¹¹ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL N° 1192”, “el Decreto Supremo de la 1192”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0321-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo del 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, a favor del GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA respecto del predio eriazo de **75,71 m²**, denominado predio N°10A: “**Reservorio de Agua Potable San José R-4**”, ubicado en el distrito de La Joya, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, para ser destinado al proyecto denominado: “*Instalación de planta de tratamiento y mejoramiento del sistema de abastecimiento de agua potable y desagüe en la localidad de la Joya Nueva, distrito de La Joya, provincia y región de Arequipa*”, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

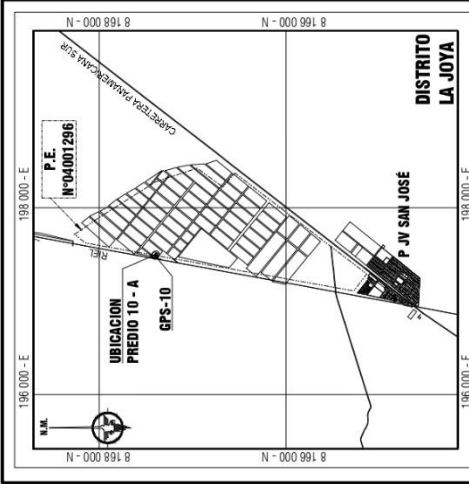
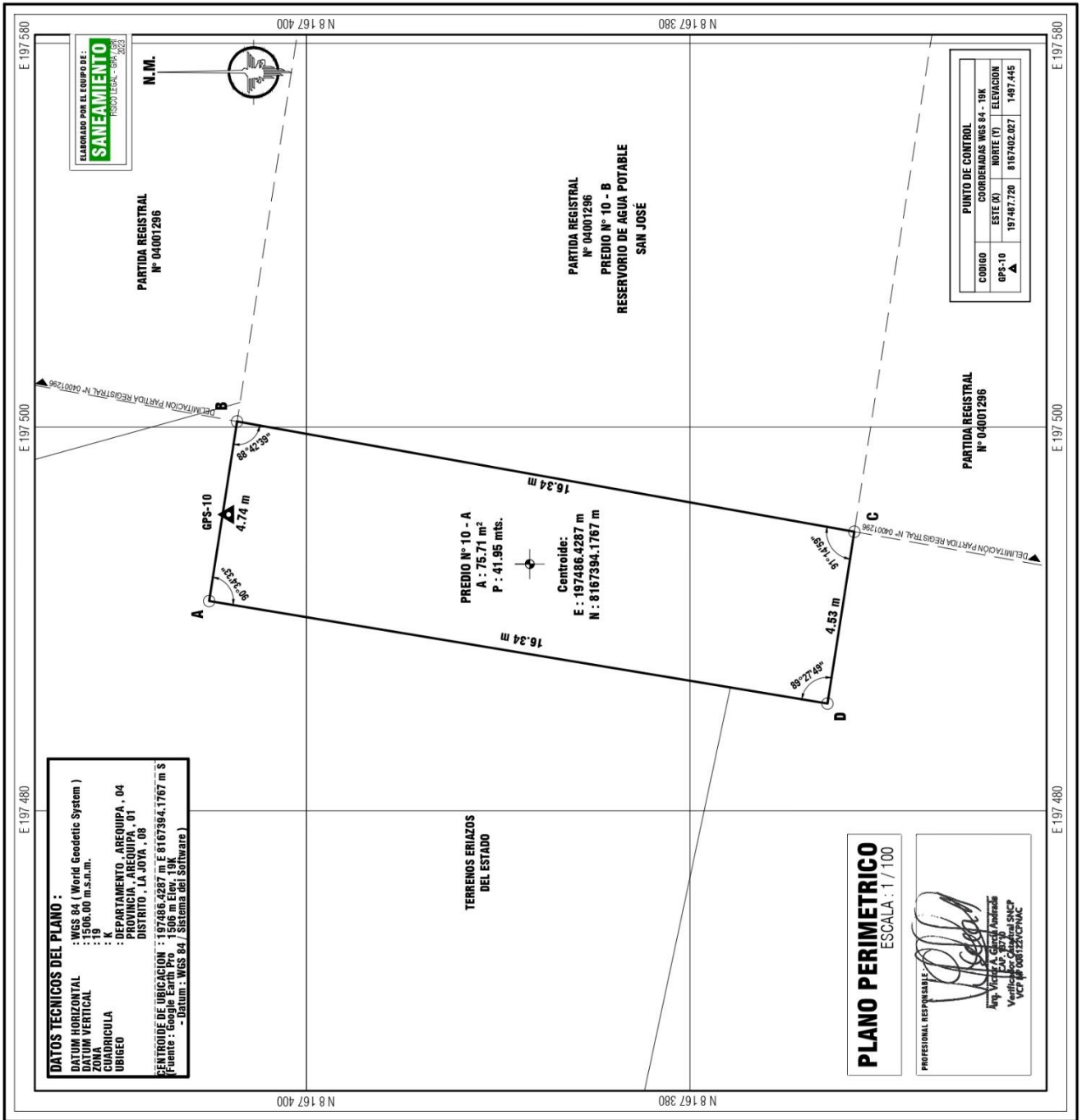
SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° XII– Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: NOTIFICAR al GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA, lo resuelto en la presente resolución.

CUARTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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



PLANO DE UBICACION
 ESCALA : 1/50.000

DATOS DE UBICACION :
 REGION : AREQUIPA
 DEPARTAMENTO : AREQUIPA
 PROVINCIA : AREQUIPA
 DISTRITO : LA JOYA

SANEAMIENTO
 FISICO LEGAL - 2023

CUADRO DE COORDENADAS UTM - WGS 84 - PREDIO 10 - A

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.74	90° 34' 53"	197485.4650	8167462.5330
B	B-C	16.34	88° 42' 39"	197490.1448	8167461.8054
C	C-D	4.53	91° 14' 59"	197487.2712	8167385.7166
D	D-A	16.34	89° 27' 49"	197482.7930	8167386.4160
TOTAL		41.95	350° 00"		

CUADRO DE LINDEROS

LADO	LINDEROS (Coincidencia con o por / en / m.)	MEDIDAS
Norte	Terrenos Erizos del Estado : 01 Tramo (Vert. A-B)	4.74 mts.
Este	P.R. N° 04001296 (Predio N° 10 - B Reservorio de Agua Potable) ; 01 tramo (Vert. B-C)	16.34 mts.
Sur	Terrenos Erizos del Estado : 01 tramo (Vert. C-D)	4.53 mts.
Oeste	Terrenos Erizos del Estado : 01 tramo (Vert. D-A)	16.34 mts.

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
 GENERAL REGIONAL DE INFRAESTRUCTURA
 AREA DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL

SOLICITANTE : **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**

PROYECTO O B.R. : **INSTALACION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO Y RECAMBIOS DEL SISTEMA DE AGUAS RESERVORIO DE AGUA POTABLE Y RESERVA DE AGUA POTABLE EN LA ZONA URBANA DE LA JOYA, DISTRITO DE LA JOYA, PROVINCIA Y REGION DE AREQUIPA**

NOMBRE DEL PREDIO : **RESERVORIO DE AGUA POTABLE SAN JOSE R-4**

TIPO DE PLANO : **PERIMETRICO Y UBICACION DEL PREDIO 10 - A**

PLANO N° : **LINDEROS**

ESCALA : **P-01**
 Perimetrico (1 / 500)
 Ubicacion (1 / 50.000)

FECHA : **Septiembre - 2023**
 01 de 01

DATOS TECNICOS DEL PLANO :
 DATUM HORIZONTAL : WGS 84 (World Geodetic System)
 DATUM VERTICAL : 1506.00 m.s.n.m.
 ZONA : 19
 ESCALA : 1/100
 UBICACION :
 - DEPARTAMENTO : AREQUIPA , 04
 - PROVINCIA : AREQUIPA , 01
 - DISTRITO : LA JOYA , 08
 CENTROIDE DE UBICACION : 197486.4287 m E ; 8167394.1767 m S
 Fuente : Google Earth Pro / 1506.00 m.s.n.m. Datum : WGS 84 / Sistema del Software

TERRENOS ERIZOS DEL ESTADO

PARTIDA REGISTRAL N° 04001296

PREDIO N° 10 - A
 A : 75.71 m²
 P : 41.95 mts.

Centroide:
 E : 197486.4287 m
 N : 8167394.1767 m

PREDIO N° 10 - B
RESERVORIO DE AGUA POTABLE
SAN JOSÉ

PLANO PERIMETRICO
 ESCALA : 1 / 100

PROFESIONAL RESPONSABLE:
 Ing. Víctor Manuel Rodríguez
 Verificador Oficial SNCP
 P.C. N° 0001237619

PUNTO DE CONTROL

COORDENADAS WGS 84 - 19K	ELEVACION
ESTE (X)	197487.720
NORTE (Y)	8167402.027
GPS-10	1487.445

MEMORIA DESCRIPTIVA 10A-2024-GRA/GRI-2
“RESERVORIO DE AGUA POTABLE SAN JOSÉ R-4”

El presente predio en mención se encuentra ubicado en el Distrito de La Joya, en las coordenadas UTM promedio del Centroides del Área: **197486.4287 m E 8167394.1767m S/ 1506.00 m Elev. 19K (Fuente: Google Earth Pro - Datum: WGS-84 / Sistema del Software).**

1. UBICACIÓN DEL PREDIO

Uso actual : Reservoirio
Región : Arequipa
Departamento : Arequipa
Provincia : Arequipa
Distrito : La Joya



2. ZONIFICACION

El plan de saneamiento menciona que el predio materia de saneamiento no cuenta con zonificación, según oficio N° 011-2023-GDUYR-MDLJ, emitido por la Municipalidad Distrital de la Joya.

3. ÁREA Y PERÍMETRO

El presente terreno en mención se detalla:

Área: 75.71 m²
Perímetro: 41.95 mts.

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Los linderos y medidas perimétricas del predio son los siguientes:

Por el Norte	En una línea recta de 01 tramo, en A-B con 4.74 mts., respectivamente que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.
Por el Este	En una línea recta de 01 tramo, en D-A con 16.34 mts., respectivamente que colinda con P.R. N° 04001296 (Predio N° 10B Reservoirio de Agua Potable)
Por el Sur	En una línea recta de 01 tramo, en C-D con 4.53 mts., respectivamente que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.
Por el Oeste	En una línea recta de 01 tramo, en B-C con 16.34 mts., respectivamente que colinda con Terrenos Eriazos del Estado.

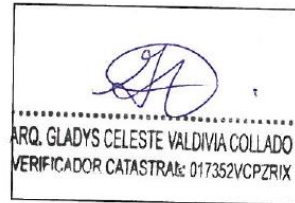
4. COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES DEL PREDIO

Las coordenadas de los vértices del predio están georreferenciado al sistema geodésico WGS84, proyección UTM y cuadrícula 19 K.

CUADRO DE COORDENADAS UTM - WGS 84 - PREDIO 10 - A					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	4.74	88°42'39"	197490.0925	8167401.8135
B	B - C	16.34	90°34'33"	197485.4127	8167402.5412
C	C - D	4.53	89°27'49"	197482.7407	8167386.4242
D	D - A	16.34	91°14'59"	197487.2189	8167385.7247

5. COORDENADAS DEL PUNTO DE CONTROL

PUNTO DE CONTROL			
CODIGO	COORDENADAS WGS 84 - 19K		
GPS-10	ESTE (X)	NORTE (Y)	ELEVACION
▲	197487.720	8167402.027	1497.445



Arequipa, febrero del 2024