



## **RESOLUCIÓN N° 1623-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de noviembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 1080-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA MUNICIPAL DE SANEAMIENTO BÁSICO DE PUNO SOCIEDAD ANÓNIMA – EMSAPUNO**, representada por su Gerente General, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** respecto del área de **914,54 m<sup>2</sup>** ubicada en el distrito, provincia y departamento de Puno, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N.° 11179489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N.° XIII – Sede Tacna, con CUS N.° 160995 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Formato de Solicitud Anexo N.° 1, presentado el 11 de octubre de 2024 [S.I. N.° 29502-2024 (foja 2)], la Empresa Municipal de Saneamiento Básico de Puno Sociedad Anónima – EMSAPUNO (en adelante, “EMSAPUNO”), representada por el Gerente General, Luis Aguilar Coaquira,

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.° 30047, ley N.° 30230, decreto legislativo N.° 1358 y decreto legislativo N.° 1439.

solicitó la transferencia de “el predio” en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la construcción de una estructura sanitaria (reservorio) del proyecto denominado: *“Mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y recolección de aguas residuales de la ciudad de Puno – distrito de Puno, provincia de Puno, departamento de Puno”* (en adelante “el proyecto”). Para lo cual, adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 3 al 6); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico de “el predio” (fojas 7 y 9); **c)** certificado de búsqueda catastral publicidad N.° 2023-1010861 (fojas 10 y 11); **d)** memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación de “el predio” (fojas 13 al 15).

4. 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.

5. 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 y modificada mediante Resolución N.° 0059- 2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.° 001-2021/SBN”).

6. 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.

7. 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.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “EMSAPUNO”, mediante el Informe Preliminar N.° 01348-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 21 de octubre de 2024 (fojas 16 al 24), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito, provincia y departamento de Puno, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N.° 11179489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno; **ii)** en el Asiento D00003 de la partida registral N.° 11179489, se encuentra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Puno; sin embargo, no se ha requerido (de corresponder) la extinción de forma expresa, conforme a lo dispuesto numeral 6.2.6 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”; **iii)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, “PSFL”) se señala que no cuenta con ocupaciones, poseedores ni edificaciones, lo cual se corrobora con la imagen satelital Google Earth del 28 de mayo de 2024, observándose vegetación propia de la zona; **iv)** existe discrepancia, entre lo indicado en “PSFL” y lo señalado en la memoria descriptiva, respecto a la zonificación de “el predio”; debiendo tener en cuenta que, según el Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Puno 2012- 2022, se advierte que “el predio” recaería en Zonificación R1 (Zona residencial baja unifamiliar); **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con áreas formalizadas, predios rurales, comunidades campesinas, comunidades nativas, poblaciones indígenas, monumentos arqueológicos

prehispánicos, líneas de transmisión eléctrica, fajas marginales, áreas naturales protegidas; **vi)** de la revisión del visor web GEOCATMIN del INGEMMET, se advierte superposición total con la Concesión Minera LUZ ANGELICA 2022 con código 710004721 en (trámite), situación advertida en el “PSFL”; **vii)** de acuerdo al visor web IERP – SNCP/IGN, se corrobora que no se visualiza superposición con cuerpos de agua y se corrobora que se encuentra en el distrito de Puno; **viii)** según la plataforma web SIGRID-CENEPREP, no recae sobre zona de riesgo no mitigable; no obstante en el “PSFL” se encuentra superpuesto totalmente con zona de riesgo por movimientos en masa a nivel medio asociados a lluvias por el Fenómeno del Niño; **ix)** de la consulta realizada a la plataforma web de Provias Nacional, se advierte que no recae sobre infraestructura de red viales; no obstante, presenta cercanía con la red vial nacional PE-36B, por lo que podría presentar superposición con su derecho de vía, situación no advertida en el “PSFL”; **x)** los documentos técnicos del área a independizar, no presentan firma de Verificador Catastral; además la memoria descriptiva no contiene las coordenadas técnicas de “el predio”; **xi)** presenta un plano perimétrico (en formato PDF) de lo que aparentemente es el predio remanente; sin embargo, en el título de dicho plano no indica que corresponda a dicha área; además el plano perimétrico presentado, no se encuentra firmado por verificador catastral; **xii)** no presenta Memoria Descriptiva ni archivo digital (formato DWG o SHAPE) del área remanente; **xiii)** de la digitalización de las coordenadas del plano perimétrico del área remanente, resulta 810,38 m<sup>2</sup>, existiendo una diferencia de 0,01 m<sup>2</sup> con el área indicada de 810,37 m<sup>2</sup>; **xiv)** de la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral presentado con Publicidad N.º 2023-1010861, expedido el 24 de febrero de 2023 (en adelante “CBC”), superando la antigüedad máxima de seis (6) meses establecida en el literal b) del numeral 5.4.3 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**9.** Que, por su parte, mediante Oficio N.º 03362-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de octubre de 2024 (foja 25), 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.º 11179489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192, el cual fue inscrita en el asiento D00005 de la citada partida (foja 27).

**10.** Que, mediante el Oficio N.º 03579-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de noviembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 29 y 30)], esta Subdirección comunicó a la “EMSAPUNO” las observaciones advertidas en los ítems **ii)**, **iv)**, **ix)** al **xiv)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**11.** Que, habiendo tomado conocimiento “EMSAPUNO” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del formato de solicitud (anexo 1) y anexos ingresados el 7 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 32466-2024 (fojas 35 al 44)], mediante el cual pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; adjuntando documentación complementaria; por lo que, se tiene por bien notificado<sup>2</sup>, de conformidad con el numeral 27.2 3 del artículo 27º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado por Decreto Supremo N.º 004- 2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”).

**12.** Que, evaluada la documentación presentada por la “EMSAPUNO”, mediante Informe Preliminar N.º 01491-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2024 e Informe Técnico Legal N.º 1684 del 29 de noviembre de 2024, se ha determinado lo siguiente:

- I. Respecto a las discrepancias en cuanto a la zonificación; la “EMSAPUNO” presenta nuevo “PSFL” y memoria descriptiva en los que señala que a “el predio” le corresponde la Zonificación R1 (Zona residencial baja unifamiliar); por lo que se tiene por levantada la observación en ese extremo.
- II. En cuanto a la cercanía con la red vial nacional advertida por el visor web PROVIAS, la “EMSAPUNO” incorpora en su nuevo “PSFL”, tal situación, precisando que se ubica a una altura de 12 metros aproximadamente por encima de la vía y a una distancia de 15 metros de la vía en cuestión horizontal, por lo que se tiene por subsanada la observación.
- III. En relación a la afectación en uso inscrita en la Partida Registral N.º 11179489 a favor de la Municipalidad Provincial de Puno; la “EMSAPUNO” en su nuevo “PSFL” solicita la extinción parcial de la misma, por lo que se tiene por subsanada en ese extremo.

<sup>2</sup> Artículo 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 de que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

- IV. Respecto a las observaciones en la documentación técnica del área de “el predio” y del área remanente y del archivo digital, La “EMSAPUNO”, cumple con presentar nuevos documentos técnicos del área a independizar y área remanente con los datos correctos, debidamente suscritos por verificador catastral; asimismo, cumple con adjuntar el archivo digital en formato DWG, no advirtiéndose observaciones técnicas; por lo que se da por subsanada las observaciones descritas en los ítems x), xi) y xii) descritos en el octavo considerando de la presente resolución .
- V. Respecto a la discrepancia de 0,01 m<sup>2</sup>, advertida producto de la digitalización de las coordenadas del plano del área remanente; la “EMSAPUNO” adjunta nueva documentación técnica; a través del cual se precisa que el área remanente es de 810,38 m<sup>2</sup>. Dando por subsanada la observación.
- VI. En relación al “CBC”, cuya antigüedad es mayor al plazo de 6 meses, la “EMSAPUNO” señala que la presentación del “CBC” se encuentra sujeto a los supuestos establecidos en el literal b) del numeral 5.4.3 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”; siendo que “el predio” no se enmarca en dichos supuestos, por lo que no corresponde su presentación.

En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “EMSAPUNO”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**13.** Que, mediante Oficio N.º 648-2024-EMSAPUNO/GG presentado el 26 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 34702-2024 (fojas 49 al 54)], la “EMSAPUNO”, remite información adicional, aclarando que el Anexo N.º 02 Formato de Plan de Saneamiento Físico y Legal y Anexo N.º 3 Formato de Informe de Inspección Técnica, han sido visados por los profesionales designados por el titular del proyecto, conforme a lo dispuesto en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**14.** Que, la “EMSAPUNO”, debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva N.º 001- 2021/SBN”, 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, 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 3º del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 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”*.

**16.** 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192.

**17.** Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 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.

**18.** Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” establece que, en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Puno respecto a “el predio”, inscrita en el Asiento D00003 de la partida 11179489, quedando subsistente en el área restante y, aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “EMSAPUNO”, para destinarlo a la ejecución de la estructura sanitaria (reservorio) del proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y recolección de aguas residuales de la ciudad de Puno – distrito de Puno, provincia de Puno, departamento de Puno”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

20. Que, por otro lado, para los efectos registrales 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 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.° 009-2015-SUNARP/SN.

21. 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.

22. 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”.

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

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “EMSAPUNO” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>3</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, Decreto Legislativo N.° 1280, “Decreto Legislativo N.° 1357”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 1684-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Puno, respecto del área de **914,54 m<sup>2</sup>**, inscrita en el asiento D00003 de la partida registral N.° 11179489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N.° XIII – Sede Tacna, quedando subsistente en el área restante, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **914,54 m<sup>2</sup>** ubicada en el distrito, provincia y departamento de Puno, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N.° 11179489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N.° XIII – Sede Tacna, con CUS N.° 160995, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3° .- APROBAR la TRANSFERENCIA 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 MUNICIPAL DE SANEAMIENTO BÁSICO DE PUNO SOCIEDAD ANÓNIMA – EMSAPUNO**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y recolección de aguas residuales de la ciudad de Puno – distrito de Puno, provincia de Puno, departamento de Puno.

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

**Artículo 4°.-** La Oficina Registral de Puno de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.° XIII – Sede Tacna, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Artículo 5°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## 1. OBJETO:

La presente memoria de PREDIO tiene la finalidad de establecer las dimensiones y la ubicación del inmueble, para poder comenzar con el saneamiento físico legal del mismo.

## 2. DATOS DEL PREDIO:

- 2.1. DENOMINACION DEL PREDIO : REMANENTE RAS 18 - POLIGONO 24  
2.2. PROPIETARIO : ESTADO PERUANO - AFECTACION EN USO -  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO  
2.3. CODIGO DEL PLANO : REMANENTE RAS S8 -POL - 24

## 3. DEL TERRENO:

- 3.1. TIPO DE PREDIO ZONIFICACION: R1 (zona residencial baja unifamiliar)  
3.2. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA:

El predio urbano en mención se encuentra ubicado en:

UBICACION : CALLE SIN NOMBRE  
NUMERACION : S/N  
SECTOR : CENTRAL DEL FUNDO SALCEDO LOTE B  
DISTRITO : PUNO  
PROVINCIA : PUNO  
DEPARTAMENTO : PUNO

## 4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS ACTUALES:

El referido terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

**POR EL NORTE** Colinda con la propiedad del Ministerio de Educación partida electrónica 11171898, desde el vértice 23-1 = 6.41 ml.

**POR EL SUR** Colinda con la propiedad del Estado Peruano partida electrónica 11179489, desde el vértice 12-13 = 9.26 ml.

**POR EL ESTE** Colinda con la propiedad de Ministerio de Educación partida electrónica 11171898, desde el vértice 1-12 en línea quebrada de 11 lados cuyos vértices son:

Del 1-2 = 20.21 ml., Del 2-3 = 4.32 ml., Del 3-4 = 8.18 ml., Del 4-5 = 6.75 ml., Del 5-6 = 4.67 ml., Del 6-7 = 10.30 ml., Del 7-8 = 16.11 ml., Del 8-9 = 18.78 ml., Del 9-10 = 5.72 ml., Del 10-11 = 5.70 ml., Del 11-12 = 6.07 ml., el cual asciende a un total de 106.81 ml.



*Jorge Ricardo Rubio Araujo*  
Ing. Jorge Ricardo Rubio Araujo  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 002606VCP2RXIII

**POR EL OESTE** Colinda con la propiedad de Ministerio de Educación partida electrónica 11171898, desde el vértice 13 -23 en línea quebrada de 10 lados cuyos vértices son:

Del 13-14 = 2.54 ml., Del 14-15 = 4.08 ml., Del 15-16 = 4.10, Del 16-17 = 9.41 ml., Del 17-18 = 20.02 ml., Del 18-19 = 15.33 ml., Del 19-20 = 5.65 ml., Del 20-21 = 5.64 ml., Del 21-22 = 23.04 ml., Del 22-23 = 12.32 ml., el cual asciende a un total de 102.13 ml.

**5. ÁREA Y PERÍMETRO:**

El predio tiene una forma irregular con un área total de **810.3777 m2.** y un perímetro de **224.61 ml.**

**6. DATOS TÉCNICOS:**

CUADRO DE DATOS TECNICOS EN COORDENADAS UTM EN DATUM WGS-84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	20.21	98°10'25"	391765.6869	8244005.6595
2	2-3	4.32	157°21'31"	391775.2514	8243987.8613
3	3-4	8.18	182°23'31"	391775.6737	8243983.5629
4	4-5	6.75	201°21'4"	391776.8128	8243975.4615
5	5-6	4.67	190°15'38"	391780.1240	8243969.5742
6	6-7	10.30	190°14'57"	391783.1011	8243965.9774
7	7-8	16.11	179°25'33"	391790.9780	8243959.3360
8	8-9	18.78	180°23'32"	391803.1921	8243948.8265
9	9-10	5.72	165°16'32"	391817.5078	8243936.6783
10	10-11	5.70	169°18'45"	391820.7858	8243931.9898
11	11-12	6.07	173°20'17"	391823.1294	8243926.7916
12	12-13	9.26	248°44'40"	391824.9652	8243921.0073
13	13-14	2.54	281°59'53"	391815.7188	8243921.5967
14	14-15	4.08	193°36'46"	391815.3499	8243924.1097
15	15-16	4.10	193°41'5"	391813.8244	8243927.8925
16	16-17	9.41	194°51'28"	391811.4359	8243931.2227
17	17-18	20.02	176°21'20"	391804.1778	8243937.2046
18	18-19	15.33	182°17'51"	391789.5682	8243950.8943
19	19-20	5.65	170°40'51"	391777.9675	8243960.9221
20	20-21	5.64	169°45'43"	391774.3505	8243965.2572
21	21-22	23.04	170°13'6"	391771.5638	8243970.1622
22	22-23	12.32	178°33'1"	391763.7517	8243991.8365
23		6.41	90°42'31"	391759.6656	8244003.4584
TOTAL		224.61	3779°59'59"		
Suma de ángulos (real) =			3779°59'59"		
Error acumulado =			00°00'00"		

**ANEXOS:**

- Plano perimétrico : Esc. 1/500
- Plano de ubicación : Esc. 1/5,000
- Plano localización : Esc. 1/50,000



Ing. Jorge Ricardo Rubio Araujo  
**VERIFICADOR CATASTRAL**  
 CODIGO 003606VCPZRXXII

Puno, noviembre del 2024

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## 1. OBJETO:

La presente memoria de PREDIO tiene la finalidad de establecer las dimensiones y la ubicación del inmueble, para poder comenzar con el saneamiento físico legal del mismo.

## 2. DATOS DEL PREDIO:

- 2.1. DENOMINACION DEL PREDIO : RAS 18 - POLIGONO 24  
2.2. PROPIETARIO : ESTADO PERUANO - AFECTACION EN USO -  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO  
2.3. CODIGO DEL PLANO : RAS S8 -POL - 24

## 3. DEL TERRENO:

- 3.1. TIPO DE PREDIO ZONIFICACION: R1 (zona residencial baja unifamiliar)  
3.2. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA:

El predio urbano en mención se encuentra ubicado en:

- UBICACION : CALLE SIN NOMBRE  
NUMERACION : S/N  
SECTOR : CENTRAL DEL FUNDO SALCEDO LOTE B  
DISTRITO : PUNO  
PROVINCIA : PUNO  
DEPARTAMENTO : PUNO

## 4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS ACTUALES:

El referido terreno tiene las siguientes medidas y colindancias:

- POR EL NORTE** Colinda con la propiedad del Estado Peruano y Ministerio de Educación partida electrónica 11179489, 11182072 y 11171898, desde el vértice 3-4 = 25.77 ml.
- POR EL SUR** Colinda con la propiedad de Ministerio de Educación partida electrónica 11171898, desde el vértice 1-2 = 27.47 ml.
- POR EL ESTE** Colinda con la propiedad de Ministerio de Educación partida electrónica 11171898, desde el vértice 1-4 en línea recta de 33.86 ml
- POR EL OESTE** Colinda con la propiedad de Ministerio de Educación partida electrónica 11171898, desde el vértice 2 -3 en línea recta de 35.32 ml.

  
  
Inge. Jorge Ricardo Rubio Araujo  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 002606VCPZR3H

**5. ÁREA Y PERÍMETRO:**

El predio tiene una forma irregular con un área total de **914.54 m2.** y un perímetro de **122.42 m.**

**6. DATOS TÉCNICOS:**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	27.47	83°58'7"	391835.8607	8243886.8633
2	2-3	35.32	92°55'40"	391808.3920	8243886.8976
3	3-4	25.77	83°29'49"	391806.6320	8243922.1759
4	4-1	33.86	99°36'24"	391832.3454	8243920.5369
TOTAL		122.42	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

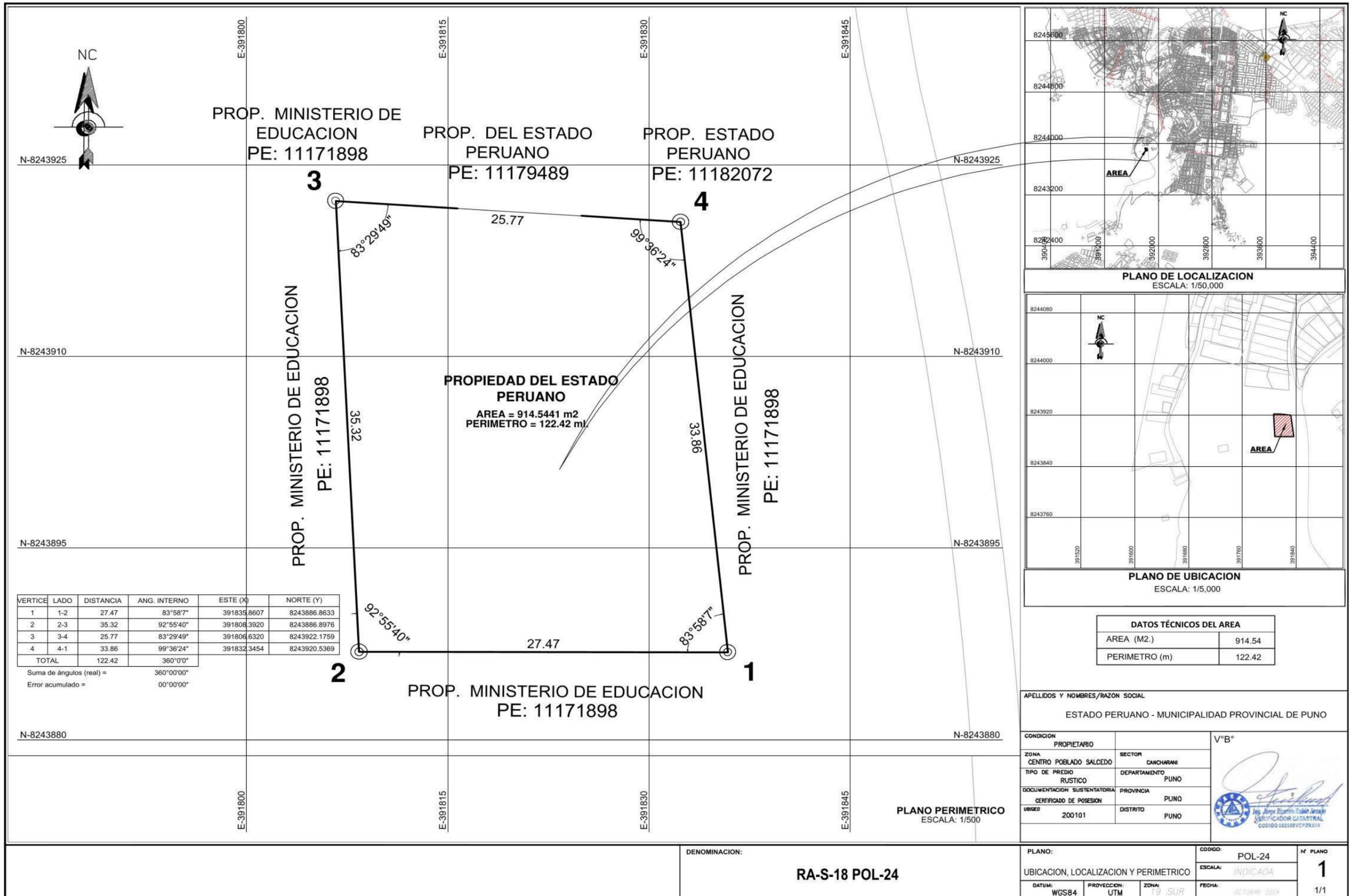
**ANEXOS:**

Plano perimétrico : Esc. 1/500  
Plano de ubicación : Esc. 1/5,000  
Plano localización : Esc. 1/50,000

Puno, noviembre del 2024

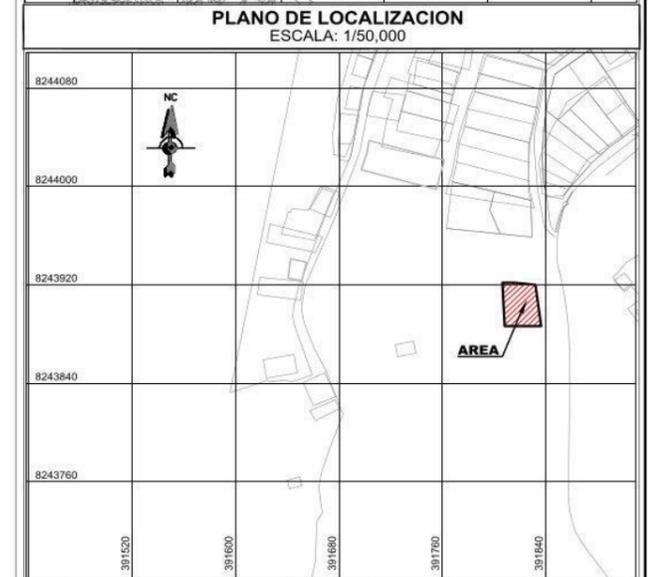
  
  
**Ing. Jorge Ricardo Rubio Araujo**  
**VERIFICADOR CATASTRAL**  
**CODIGO 002606VCPZRHH**





VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	27.47	83°58'7"	391835.8607	8243886.8633
2	2-3	35.32	92°55'40"	391808.3920	8243886.8976
3	3-4	25.77	83°29'49"	391806.6320	8243922.1759
4	4-1	33.86	99°36'24"	391832.3454	8243920.5369
TOTAL		122.42	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"  
 Error acumulado = 00°00'00"



DATOS TÉCNICOS DEL AREA	
AREA (M2.)	914.54
PERIMETRO (m)	122.42

APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL  
 ESTADO PERUANO - MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO

CONDICION: PROPIETARIO

ZONA: CENTRO POBLADO SALCEDO

TIPO DE PREDIO: RUSTICO

DOCUMENTACION SUSTENTATORIA: CERTIFICADO DE POSESION

UBIGEO: 200101

SECTOR: CANCHARANI

DEPARTAMENTO: PUNO

PROVINCIA: PUNO

DISTRITO: PUNO

V°B°

Ing. Jorge Roberto Salcedo Arellano  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 CODIGO 00250EVCPRXIII

DENOMINACION: **RA-S-18 POL-24**

PLANO: UBICACION, LOCALIZACION Y PERIMETRICO

DATUM: WGS84 PROYECCION: UTM ZONA: 19 SUR

CODIGO: POL-24 ESCALA: INDICADA

FECHA: OCTUBRE 2024

N° PLANO: **1**

1/1