



RESOLUCIÓN N° 0927-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1412-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, representado por el Gobernador Regional, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **837,51 m²**, ubicada en el distrito de la Joya, provincia y departamento de Arequipa, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Humano (actualmente Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral N.º 04000673 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay Mollendo, Zona Registral N.º XII – Sede Arequipa, asignado con CUS N.º 189919 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Mediante Resolución N.º 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.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º 1247-2023/GGR presentado el 11 de diciembre de 2023 [S.I. N.º 33927-2023 (foja 2)] y Oficio N.º 053-2024-GRA/GR presentado el 31 de enero de 2024 [S.I. N.º 02531-2024 (foja 30)] el Gobierno Regional de Arequipa representado por el Gobernador Regional, Rohel Sánchez Sánchez (en adelante, el “GORE”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la ejecución de la estructura sanitaria del “Reservorio de Agua Potable San Camilo R-7”, correspondiente al proyecto denominado: “*Instalación de la 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,*

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.º 30047, ley N.º 30230, decreto legislativo N.º 1358 y decreto legislativo N.º 1439.

provincia y región de Arequipa” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Formato de solicitud s/n (foja 31); **b)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 52 al 58); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 6354888-2023 (fojas 59 al 63); **d)** copia de la partida registral N.º 04000673 de la Oficina Registral de Islay Mollendo (fojas 64 al 68); **e)** informe de inspección técnica (fojas 69 y 70); **f)** panel fotográfico (foja 71 al 73); **g)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 74 al 76); y, **h)** planos diagnóstico (fojas 77 al 82).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 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, mediante Oficio N.º 00338-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2024 (foja 29), 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 04000673 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N.º XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192, generándose el título 00216084-2024, el cual fue tachado por vencimiento del asiento de presentación; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 01424-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de marzo de 2024, notificado con fecha 19 de marzo de 2024 (foja 86), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Ministerio de Desarrollo y Riego, que el “GORE” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “GORE”, mediante el Informe Preliminar N.º 00444-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2024 (fojas 87 al 93), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** ubicado en el distrito de la Joya, provincia y departamento de Arequipa, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Humano (actualmente Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral N.º 04000673 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay Mollendo, Zona Registral N.º XII – Sede

Arequipa; **ii**) se encuentra ocupado por la infraestructura del reservorio de agua Potable San Camilo R-7, correspondiente a “el proyecto”, lo cual se corrobora en las fotografías adjuntas y la imagen satelital de Google Earth del 24 de marzo de 2023; **iii**) no cuenta con zonificación asignada; **iv**) no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **v**) no se visualiza superposición con ámbito en proceso de formalización, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, líneas de transmisión eléctricas, ni de gas natural, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo no mitigable, ni vías; **vi**) de la revisión de la base gráfica del GEOTCAMIN, se advierte superposición con la concesión minera metálica denominada El Gordito I (titulado), lo cual fue consignado en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii**) de la revisión del SICAR del MIDAGRI, se advierte que, existe superposición con la U.C. N.º 03602, situación que fue señalada en el Plan de Saneamiento Físico Legal. Cabe precisar que, en el citado geovisor se indica que dicha unidad catastral se encuentra catastrada a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; **viii**) del aplicativo Geocatastro de la SBN, se advierte que recae sobre área otorgada en servidumbre, mediante Acta de Entrega – Recepción N.º 0006-2014 del 23 de julio de 2014, a favor de Walter Gómez Mas, quien es titular de la concesión denominada El Gordito I, lo cual se condice con lo descrito en el visor GEOTCAMIN, señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **ix**) de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal, no se advierte que se haya cumplido con dejar constancia de las consultas efectuadas a las plataformas web de las entidades como se indica en el Anexo 02 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **x**) no remite archivo digital de los documentos técnicos (plano perimétrico de “el predio” y remanente).

11. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advirtió lo siguiente: **i**) respecto a lo mencionado en los ítems vi, vii y viii, cabe agregar que, los mismos, constituyen cargas, conforme lo indicado en el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; por lo que, ello no resulta óbice para continuar con el presente procedimiento; **ii**) no se ha presentado la documentación técnica del área remanente conforme lo establece la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; y, **iii**) en la documentación adjunta al Oficio N.º 053-2024-GRA/GR, se advierte que el Plano Perimétrico P-01 y la Memoria Descriptiva cuenta con firma de Ingeniera Civil, no advirtiéndose que dichos documentos fueran suscritos por verificador catastral; en ese sentido, se deberá tomar en consideración lo señalado en el numeral iv) y v) del literal d) del artículo 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, mediante Oficio N.º 00161-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 97 y 98)], “la SDDI” comunicó al “GORE” las observaciones técnicas señaladas en los ítems **ix**) y **x**) del décimo considerando de la presente resolución, así como, las observaciones legales indicadas en el ítem **ii**) y **iii**) del considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

13. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 18 de abril de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual del “GORE”, conforme al cargo de recepción (foja 99); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 3 de mayo de 2024; habiendo el “GORE”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 322-2024-GRA/GR presentado el 29 de abril de 2024 [S.I. N.º 11558-2024 (fojas 101 al 106)], a través del cual, solicita ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones planteadas en “el Oficio”.

14. Que, mediante Oficio N.º 367-2024-GRA/GR y anexos, presentado el 21 de mayo de 2024 [S.I. N.º 13825-2024 (foja 110 al 133)], el “GORE” adjuntó los documentos con los cuales pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”. Al respecto, cabe precisar que, mediante Oficio N.º 00559-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 6 de mayo de 2024 (foja 107), esta Subdirección concede la ampliación de plazo excepcionalmente y por única vez por diez días (10) hábiles, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, notificándose el 1 de julio de 2024 a través de la mesa de parte virtual del “GORE”, conforme consta en la correspondencia de cargo (foja 108). No obstante, siendo que la documentación subsanatoria fue presentada con anterioridad a la notificación del oficio aludido, se tiene por concedida la ampliación de plazo desde el 21 de mayo de 2024; en consecuencia, corresponde aceptar los referidos documentos y continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. Que, evaluada la documentación presentada por el “GORE”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00592-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de julio de 2024 (fojas 134 y 135) y el Informe Técnico Legal N.º 0955-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2024, mediante los cuales, se concluye lo siguiente: **i**) en relación a las consultas efectuadas a las plataformas web de las entidades, el “GORE” presenta el Anexo 02 del

Plan de Saneamiento Físico Legal, para la determinación de la libre disponibilidad de “el predio”, dejando constancia de las consultas efectuadas en los diferentes mapas temáticos, donde se advierte que “el predio” se superpone totalmente con la concesión minera metálica EL GORDITO I, cuyo estado es titulado; asimismo, indica que se encuentra completamente dentro de la U.C. 03602, ratificando la información contenida en el Informe Preliminar N.º 00444-2024/SBN-DGPE-SDDI; ii) con relación al archivo digital de los documentos técnicos, el “GORE” cumple con presentar el archivo digital de “el predio” en formato DWG, donde se advierte que el área gráfica es de 837,51 m², que concuerda con el área solicitada; iii) respecto al área remanente, el “GORE” señala que el área remanente luego de la independización de “el predio” es de 7 131 409,49 m²; no obstante, indica que no es posible determinar las medidas perimétricas del predio matriz; por lo que, se acoge la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; y, iv) en relación a la suscripción de los documentos técnicos por verificador catastral, el “GORE” presenta nuevos documentos técnicos de “el predio” como son el Plano Perimétrico y Ubicación y la Memoria Descriptiva, ambos suscritos por el Arq. Ronald David I. Paz García, quien es Verificador Catastral con Código N.º 001014, lo cual ha sido corroborado en el índice de verificadores de la SNCP. Asimismo, de la digitalización de las coordenadas, se obtiene un área de 837,51 m², correspondiente a “el predio”. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “GORE” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

16. 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”*.

17. 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, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

18. 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.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “GORE”, para destinarlo a la estructura sanitaria del Reservorio de Agua Potable San Camilo R-7, correspondiente al proyecto denominado: *“Instalación de la 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”*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que, el “GORE” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

20. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 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 (Un y 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 4º del artículo 77º 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 el “GORE” 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, el “GORE” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123² de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, Decreto Legislativo N.° 1280, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.° 0955-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 837,51 m², ubicada en el distrito de la Joya, provincia y departamento de Arequipa, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Humano (actualmente Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral N.° 04000673 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay Mollendo, Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, asignado con CUS N.° 189919, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA** requerido para la estructura sanitaria del Reservorio de Agua Potable San Camilo R-7, correspondiente al proyecto denominado: *“Instalación de la 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”*.

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

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

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

MEMORIA DESCRIPTIVA N° 011-2023-GRA/GRI
"RESERVORIO DE AGUA POTABLE SAN CAMILO R-7"

I. GENERALIDADES.

En esta Memoria Descriptiva se elabora para el Saneamiento Físico Legal del predio en donde se construyó el **Reservorio de Agua Potable San Camilo R-7**, para lo cual se han solicitado a la Superintendencia Nacional de Bienes (SBN), lo siguiente: (i) independización del Área del Reservorio de Agua y (ii) Transferencia de Dominio de área independizada.

La memoria describí las características de un predio rustico, en donde el Gobierno Regional de Arequipa (GORE Arequipa) ha construido un Reservorio a nivel del suelo en el terreno que se encuentra ubicado en el distrito de La Joya, en las coordenadas UTM cuyo centroide se ubica en la coordenada 195470.0821m Este y 8154669.5956m Sur, del Sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM) con Datum WGS-84 y ubicado en la Zona Geográfica N° 18, como se puede apreciar en la Imagen Satelital N° 1, extraída del Google Earth.

Imagen N° 1



Imagen editada por el consultor extraída del Imagen Satelital extraída del Google Earth

1.1 Marco Legal.

El artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192 del Perú establece el procedimiento para la transferencia de predios e inmuebles estatales a favor de la entidad del Gobierno Regional de Arequipa, de los proyectos de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

II. TERRENO MATRIZ

El predio matriz se encuentra inscrito en la **Partida N° 04000673** del Registro de Predios de Mollendo con las siguientes características:

2.1 Ubicación del Predio.

El predio se encuentra ubicado en:

Región : Arequipa
Departamento : Arequipa
Provincia : Arequipa
Distrito : La Joya
Lugar : Inmediaciones de la Irrigación San Camilo

2.2 Área y perímetro del Predio Matriz.

El terreno Matriz, tiene un Área de 7'132,247.00 m² o 713.2247 Ha. y se encuentran inscritos en el Asiento B00001 de la partida N° **04000673**. El perímetro del terreno matriz es de 12,728.57 m².

2.3 Linderos y Medidas Perimétricas

Los linderos y medidas perimétricas del predio son los siguientes:

- Por el Norte : con terrenos del predio "Los Forjadores", canal lateral de por medio con 2,416.00 ml
- Por el Este : con terrenos de la Finca N° 8, mediante línea férrea de por medio, con 4,185.00 ml
- Por el Sur : con terrenos eriazos de la finca N° 4, trocha carrozable por medio con 2,331.74 ml
- Por el Oeste : con terrenos del Centro de Recría del Ministerio de Agricultura y terrenos de la Finca N° 3 (Asentamiento N° 6), carretera Panamericana por medio, con 3,795.83 ml.

III. TERRENO DEL PREDIO

El predio en cuestión se encuentra inscrito inmerso en la Partida N° 04000673 del Registro de Predios de Mollendo con las siguientes características:

3.1 Ubicación del Predio.

El predio se encuentra ubicado en:

Región : Arequipa
Departamento : Arequipa
Provincia : Arequipa
Distrito : La Joya
Lugar : Inmediaciones de la Irrigación San Camilo
Referencia : A 1,644.04 mts. de la esquina más cercana del A.H. Santa Rosa

3.2 Uso del predio

Uso actual : Reservoirio de agua

3.3 Zonificación

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

3.4 Características Físicas.

El predio se encuentra ubicado en la costa sur del Perú, específicamente en la cabecera del desierto de Atacama y en los alrededores de la Irrigación San Camilo, a una altura de 1,343 msnm. por lo que es considerado en cuanto al cuadro de valores Arancelarios como Costa.

Las características del terreno según el Mapa Nacional de Ecosistemas, se ubica en la Región Costa, Ecosistema Desierto Costero (Dc)

3.5 Área y Perímetro

El terreno en mención tiene un Área de 837.51 m² y se encuentra totalmente cercado con muro de ladrillo en un Perímetro de 118.11 mts.

3.6 Linderos y Medidas Perimétricas

Los linderos y medidas perimétricas del predio son los siguientes

Por el Norte : Línea recta de 23.66 mts. y colinda con el Canal Madre de la Irrigación San Camilo, terrenos del Estado Peruano de por medio, inscritos en la Partida Registral N° 04000673.

Por el Este (puerta) : Línea recta de 35.35 mts. y colinda con terrenos del Estado Peruano Partida Registral N° 04000673

Por el Sur : Línea recta de 23.68 mts. y colinda con terrenos del Estado Peruano Partida Registral N° 04000673

Por el Oeste : Línea recta de 35.42 mts y colinda con terrenos del Estado Peruano Partida Registral N° 04000673

3.7 Coordenadas UTM de los Vértices del Predio.

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

Coordenadas del Polígono solicitado:

CUADRO DE COORDENADAS UTM - WGS 84 - PREDIO 011					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	23.66	90°4'13"	195451.5000	8154679.9510
B	B-C	35.35	89°57'27"	195472.5540	8154690.7480
C	C-D	23.68	90°12'32"	195488.6610	8154659.2820
D	D-A	35.42	89°45'48"	195467.6230	8154648.4160
TOTAL		118.11	360°0'0"		

Coordenadas del Punto de Control:

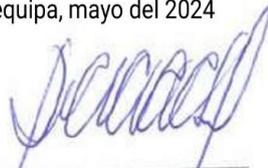
PUNTO DE CONTROL			
CODIGO	COORDENADAS WGS 84 - 19K		
GPS-11 ▲	ESTE (X)	NORTE (Y)	ELEVACION
	195477.909	8154709.143	1336.100

3.8 Área Remanente.

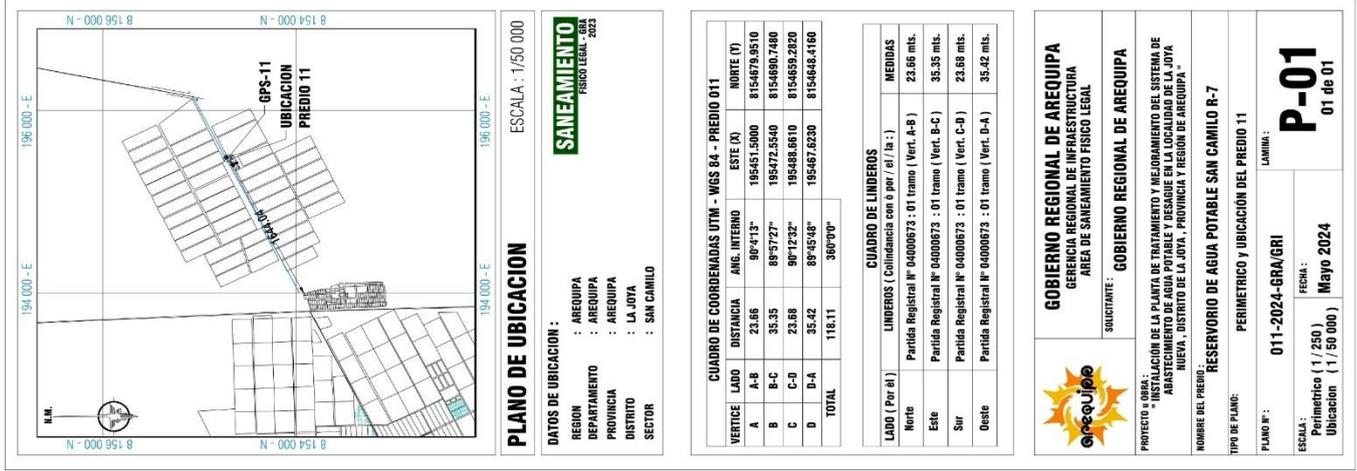
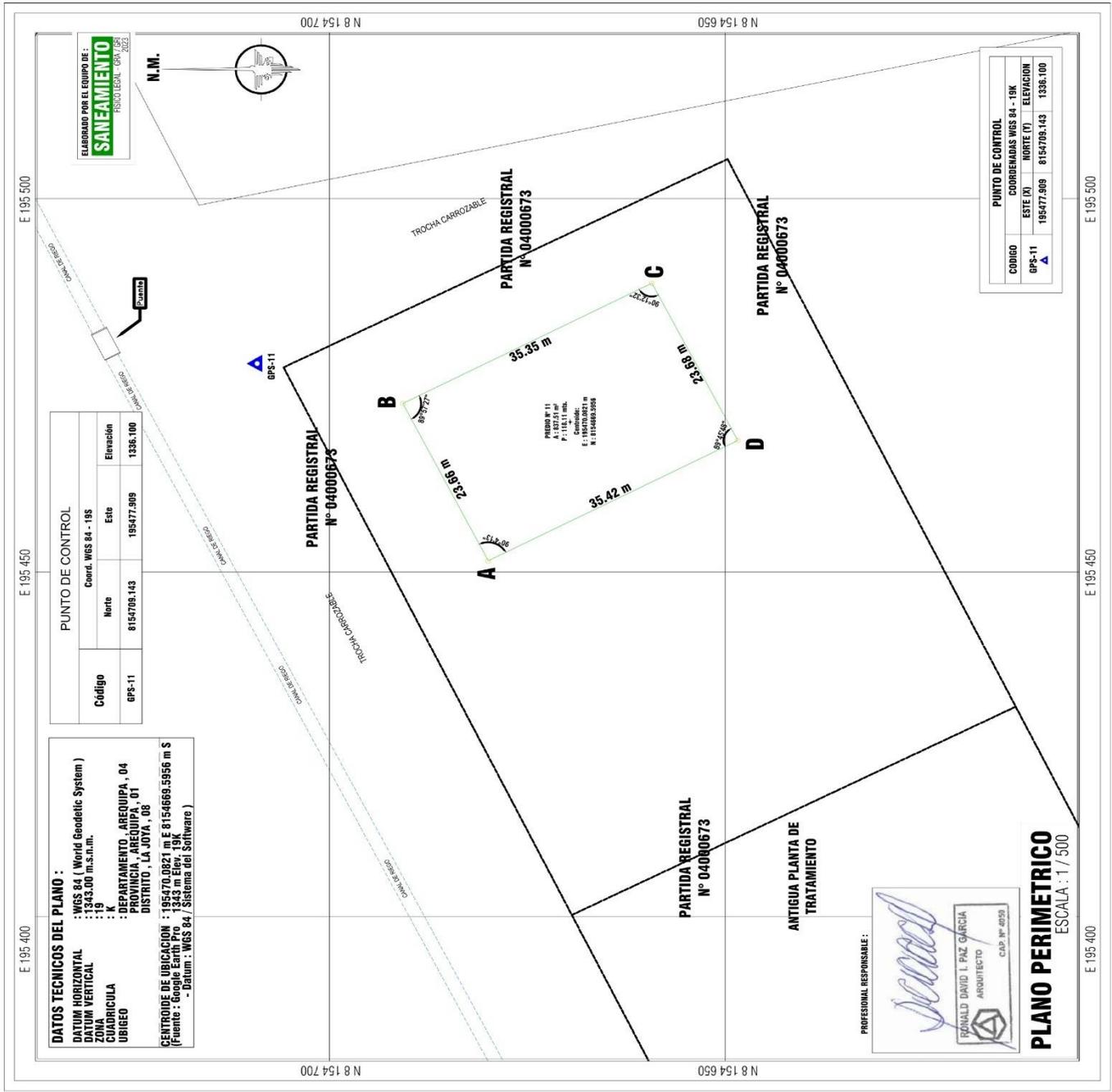
La diferencia del Área Matriz de 7'132,247.00 m², menos el área de terreno solicitado de 837.51 m², lo que da como resultante un área remanente de 7,131,409.49

No es posible determinar las medidas perimétricas del predio Matriz, por lo que nos acogemos la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Arequipa, mayo del 2024




ARQ RONALD DAVID I. PAZ GARCIA
VERIFICADOR CATASTRAL REGISTRO N° 001014.



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 477X632438